

706

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA
METROPOLITANA

UNIDAD AZCAPOTZALCO
DIVISION DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGIA



Casa abierta al Conyue

EL PROCESO DE TRANSFORMACION DE LOS
GRUPOS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN
POSEEDORES Y FUTUROS PROPIETARIOS.
EL CASO DE LOS CONDOMINIOS DE LA UNIDAD
MANUEL M. LOPEZ MATELARGO, D.F.

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:
LICENCIADO EN SOCIOLOGIA
PRESENTA EL SEÑOR T. A.
EROLIA IRENE GARCIA MONTENEGRO

ASESORA: MESTRA MARIA MARIA DURAN

MEXICO, D.F.

1998

UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA

UNIDAD AZCAPOTZALCO
DIVISION DE CIENCIAS SOCIALES Y HUMANIDADES
DEPARTAMENTO DE SOCIOLOGIA



Casa abierta al tiempo

EL PROCESO DE TRANSFORMACION DE LOS
GRUPOS SOLICITANTES DE VIVIENDA EN
POSEEDORES Y FUTUROS PROPIETARIOS.
EL CASO DE LOS CONDOMINOS DE LA UNIDAD
MANUEL M. LOPEZ III TLAHUAC, D. F.

T E S I N A
QUE PARA OBTENER EL GRADO DE:
LICENCIADO EN SOCIOLOGIA
P R E S E N T A :
ERCILIA IRENE GARCIA MONTEMAYOR

ASESORA. MAESTRA ANA MARIA DURAN

MEXICO, D. F.

1999

La presente investigación se desarrolló en el marco del proyecto "Vivienda y condiciones de vida en la ZMCM", que se realiza en la Maestría de Planeación y Políticas Urbanas de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco, con apoyo del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) y que coordina la doctora Judith Villavicencio Blanco.

A MI ESPOSO:

Sin tu ayuda y apoyo, este trabajo
no hubiera llegado a ser lo que hoy es

"Con tu puedo y con mi quiero

Vamos juntos compañero".

Mario Benedetti .

A MIS HIJOS:

FERNANDO EMMANUEL

ROBERTO GERARDO

CLAUDIA IRENE

Por lo que representan para mí, deseando que siempre encontremos
profunda comunicación entre nosotros.

" Vuestros hijos no son vuestros
son hijos del anhelo de la Vida
son concebidos a través vuestro, mas no de vosotros
y no obstante vivir juntos, no os pertenecen.

Podéis darles vuestro amor, mas no vuestros pensamientos,
Porque ellos tienen los suyos.
Podéis albergar sus cuerpos, mas no sus almas,
Porque éstas moran en la casa del mañana, que no podréis visitar ni
aun en sueños.
Podéis esforzaros por ser como ellos, mas no intentéis hacerlos como
vosotros"
Gibran Jalil Gibran

A:

ROBERTO DAVID

Que llegó a nuestra familia en el transcurso de mi formación profesional

A.

LILIANA

Con quien compartimos nuestra felicidad por David.

A:

JUAN JOSE Y AGUSTINITA

MANUEL, IRENE Y FERNANDO

"Y después... a los pálidos reflejos
Del sol que en el crepúsculo se hundía
Solo vi una ciudad que se perdía
Con la cuna y mis padres a lo lejos"
Manuel Acuña

A MIS MAESTROS:

Por la confianza y conocimientos que me brindaron desde el inicio de mi carrera hasta el término de mi preparación profesional, en forma muy especial a los maestros Ma. Concepción Huarte Trujillo, Nicolasa López Saavedra, Ricardo Torres Jiménez y Armando Cisneros Sosa.

Con respeto y profundo agradecimiento a mi

Asesora Maestra Ana María Durán y mis

Sinodales, Doctora Judith Villavicencio

Blanco y Doctora María Teresa Esquivel

Hernández

CON CARÍÑO A MIS AMIGOS: FANY, FERCIA, LOLITA, LUPITA,
MARICELA, SILVIA ELENA, MARTHA, OLIVIA, FRANCISCO, JUAN,
JUAN CARLOS, LUIS ARMANDO, RICARDO

"A mis amigos les adeudo la ternura
Y las palabras de aliento y el abrazo
El compartir con todos ellos la factura
Que nos presenta la vida a cada paso.

A mis amigos les adeudo la paciencia
De tolerarme las espinas más agudas
Los arrebatos de humor, la negligencia
Las vanidades, los temores y las dudas

Un barco frágil de papel, parece a veces la amistad
Pero jamás puede con el, la más violenta tempestad.
Porque ese barco de papel tiene aferrado a su timón
Por capitán y timonel un corazón".
Rafael Hernández y Alberto Cortés

A MIS COMPAÑEROS:

Por compartir experiencias buenas y malas a lo largo del lapso estudiantil, por su apoyo y consejos con el fin de terminar bien mis objetivos.

A LA UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA

Por darme la oportunidad de lograr una de mis metas:

Obtener el Título Profesional.

INDICE

<i>Introducción</i>	<i>11</i>
<i>Capítulo 1. La vivienda en México. Un problema social con implicaciones políticas</i>	<i>15</i>
1.1 <i>La función de la vivienda</i>	
1.2 <i>Acceso a la vivienda</i>	
1.3 <i>Vivienda de interés social</i>	
<i>Capítulo 2. Políticas habitacionales y Organismos de Vivienda</i>	<i>23</i>
2.1 <i>Procesos de configuración de la política habitacional</i>	
2.2 <i>Organismos de vivienda: FONHAPO Y FIVIDESU</i>	
<i>Capítulo 3. Grupos Sociales</i>	<i>35</i>
3.1 <i>Acción Social</i>	
3.2 <i>Grupo Social</i>	
<i>Capítulo 4. La desintegración de los grupos sociales.</i>	<i>41</i>
<i>Estudio de caso: Unidad Habitacional Manuel M. López III</i>	
4.1 <i>Grupo Amanecer</i>	
4.2 <i>Unidad Habitacional Manuel M. López III</i>	
<i>Capítulo 5. Conclusiones</i>	<i>62</i>
<i>Bibliografía y hemerografía</i>	<i>67</i>
<i>Anexos</i>	<i>71</i>
<i>Anexo metodológico</i>	
<i>Encuesta</i>	
<i>Delegación Tláhuac</i>	
<i>Equipamiento Urbano</i>	

INTRODUCCIÓN

Uno de los problemas que afecta a la población de menores recursos en el Distrito Federal, es la dificultad que se tiene para adquirir una vivienda que reúna las condiciones para satisfacer las "necesidades o demandas de ciertos espacios físicos que la familia (y cada uno de sus miembros) requieran para su existencia" (Villavicencio, 1988:6)

En nuestro país, el acceso a la vivienda es un requerimiento social, sobre todo para las personas que, por no ser asalariadas y tener ingresos menores a 2.5 salarios mínimos, no tienen acceso al mercado inmobiliario ni son considerados sujetos de crédito convencional para poder adquirir una vivienda.

La respuesta a este grupo de personas solicitantes de vivienda se da principalmente con la creación de dos organismos para atender a sus demandas: el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), constituido y autorizado a través de acuerdo publicado en el Diario Oficial el 1º de abril de 1981 y el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), constituido por acuerdo oficial en 1983. Por este acuerdo a FIVIDESU se le autoriza "la constitución del fideicomiso para promover y realizar programas de vivienda y desarrollo social y urbano destinado a satisfacer las necesidades de la población de ingresos mínimos de la ciudad de México" (Diario Oficial, 1983:4)

El fideicomiso mencionado establece como requisito primordial la autogestión a nivel grupal para el acceso a una vivienda, donde los créditos no son otorgados individualmente, sino a grupos sociales legalmente constituidos en asociaciones civiles (cfr. Durán, y Esquivel, 1998:74), cuyos integrantes deberían, de preferencia, ser personas no asalariadas, con un ingreso no mayor a 2.5 salarios mínimos, no ser propietarios de otro inmueble y tener dependientes económicos.

La necesidad de organización para cubrir uno de los requisitos para la solicitud de vivienda ante organismos públicos han creado nuevos actores sociales "grupos sociales demandantes de vivienda" que han sido objeto de estudio en diversas investigaciones en donde se ha conocido sus antecedentes, necesidades y forma de autogestión para la obtención de la vivienda, pero pocos han sido los estudios realizados para conocer ¿qué sucede con las relaciones de éstos grupos después de la asignación de la vivienda?, ¿continúan sus relaciones como cuando eran solicitantes?, ¿se transforman o se desintegra el grupo?.

Para obtener resultados en nuestra investigación y respuestas que permitan sustentar la hipótesis, fue necesario el planteamiento de algunos objetivos particulares con variables e indicadores que nos permitieran conocer la evolución

de las relaciones sociales como solicitantes de vivienda y como poseedores de la misma. Dentro de los objetivos se plantean los siguientes:

- ❖ Conocer los mecanismos para la formación del grupo solicitantes de vivienda y las formas de acceso para la obtención de la misma;*
- ❖ Identificar la forma de organización y operación del grupo solicitante de vivienda y las relaciones que mantuvieron sus integrantes entre sí y éstos con su representante;*
- ❖ Investigar si los habitantes de la unidad habitacional tiene conocimiento de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, así como sus derechos y obligaciones conducentes.*

Para nuestro trabajo se aplicó una encuesta a los beneficiarios de la unidad habitacional Manuel M. López III, cuyas respuestas se complementan con tres entrevistas y el apoyo de una historia de vida referida por uno de los integrantes del Grupo Amanecer, perteneciente al Movimiento Habitacional Independiente (MHI), asociación por medio de la cual obtuvieron la vivienda.

Los resultados de la investigación realizada para dar respuesta a las interrogantes, se presenta en el desarrollo del presente trabajo. En el primer capítulo se aborda el tema de la vivienda, su función y su acceso y la vivienda de interés social que es la que se obtiene a través de organismos públicos, en este caso, el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU).

En el segundo capítulo se hace una revisión histórica de las políticas habitacionales implementadas por el Estado para satisfacer un requerimiento social como lo es la vivienda, sobre todo para las familias menos favorecidas económicamente, así como la conformación de organismos de vivienda creados para satisfacer estas necesidades.

En el tercer capítulo se presentan los conceptos básicos para la presente investigación, en donde teóricamente se describen los fundamentos de toda relación como es la acción social y las definiciones de grupo social, para posteriormente compararlas con los llamados grupos sociales demandantes de vivienda.

En el cuarto capítulo se presenta el estudio de caso y el análisis de los resultados de la encuesta aplicada, así como la conformación del grupo social, el proceso de gestión y las relaciones posteriores a la asignación de una vivienda que es el punto medular de esta investigación.

Las conclusiones son presentadas en el quinto capítulo, no como un trabajo terminado, sino como un primer intento por conocer más acerca de los demandantes de vivienda después de la gestión realizada para la obtención de la misma.

CAPITULO 1
LA VIVIENDA EN MEXICO
UN PROBLEMA SOCIAL CON IMPLICACIONES POLITICAS

A través del tiempo, la vivienda se ha constituido como un tema fundamental en el estudio de la Sociología Urbana, ya que existen gran cantidad de problemas sociales, económicos y políticos alrededor de ella, tal es el caso de su proceso de producción, circulación y consumo; para poder encontrar la solución a estos problemas se ha requerido la participación de todos los sectores de la sociedad, por ejemplo: de los demandantes de vivienda, del sector privado y del Estado con la creación de políticas habitacionales.

Para poder realizar cualquier estudio de la vivienda que contribuya a la solución de los problemas que giran en su entorno, debemos partir considerando a la misma como un bien básico, fundamental para el desarrollo y reproducción de la sociedad y como un satisfactor de necesidades humanas que debe cumplir con los siguientes objetivos:

- ❖ Proteger a sus moradores de las condiciones climatológicas desfavorables;*
- ❖ Otorgar condiciones de higiene;*
- ❖ Permitir privacidad a sus habitantes*

- ❖ *Poder realizar actividades domésticas que proporcionen comodidad a los miembros de la familia;*
- ❖ *Contar con servicios públicos, como agua, electricidad y drenaje*
- ❖ *Asegurar la estabilidad de la familia.*

En México, como en otros países, el problema de la vivienda se manifiesta principalmente a través de dos vertientes: la social que, básicamente se revela cuando los actores sociales se enfrentan a una diversidad de obstáculos para acceder a la vivienda, y la política, que a pesar de los esfuerzos realizados por el Estado, no se logra dar respuesta a la vivienda, conduciendo al problema de la ineficiencia e ineficacia de la política habitacional.

La problemática habitacional llega a ser más compleja al converger con las dimensiones económica, jurídica, demográfica y financiera, es decir, los actores sociales, para llegar a acceder a la vivienda tienen que enfrentar "el deterioro ocasionado por la crisis, la mala distribución del ingreso, las distorsiones en las prácticas de subsidio, los vacíos de la burocracia, la legislación desincentivadora, la ineficiencia en los procesos constructivos, la inflación, la explosión demográfica, las corrientes migratorias del campo a la ciudad y los inadecuados mecanismos de financiamiento" (CIDAC, 1995:14)

1.1 LA FUNCION DE LA VIVIENDA

La vivienda ha sido estudiada desde diferentes aspectos: político, social, jurídico, financiero, etc., pero para poder entender los problemas referentes a la misma, lo primordial es conceptualizarla considerándola como un objeto con una función específica.

Para Castells, "la vivienda, por encima de su escasez global, es un bien diferenciado que presenta toda una gama de características en lo conserniente a su calidad (equipamiento, confort, tipo de construcción y duración), su forma (individual, colectiva, objeto arquitectónico, integración al conjunto habitacional y en la región) y su estatuto institucional (sin título, en alquiler, en propiedad, en copropiedad) que determinan los roles, los niveles y las pertenencias simbólicas de sus ocupantes". (Castell, 1999: 179).

Gustavo Garza señala que: "En la sociedad capitalista la vivienda cumple una doble función: por una parte constituye un elemento fundamental en la reproducción de la fuerza de trabajo, y por otra, un medio para la producción de plusvalía y acumulación de capital. Con relación a la segunda función, la vivienda puede ser considerada como una mercancía producida a través del ciclo de reproducción del capital, pero en este caso, y a diferencia de lo que ocurre en la

producción de otras mercancías, nos enfrentamos con dos obstáculos específicos a la acumulación del capital. El primer obstáculo es la extensión excepcional del periodo de rotación de capital industrial que proviene tanto del largo periodo de producción de vivienda como del largo periodo de circulación, es decir, del retorno del capital-mercancía a la forma de dinero y de realización de la plusvalía. El segundo obstáculo a la acumulación del capital lo constituye el hecho de que la producción de vivienda requiere del uso del elemento soporte tierra y la propiedad de este medio de producción indispensable es distinta socialmente de la producción de otros medios necesarios en el proceso de producción de la vivienda que pueden ser considerados como capital constante en las diferentes fracciones de capital que se utilizan " (Garza, 1978: 66).

Desde una visión económica, complementaria a la anterior, "la vivienda es considerada como uno de los bienes indispensables para el mantenimiento de la capacidad productora de los trabajadores, ya que en ella se realiza una parte considerable de las actividades ligadas a la subsistencia, por ello, la vivienda debería formar parte integral del valor de la fuerza de trabajo y los ingresos percibidos por ésta, ser suficientes para obtenerla, al igual que otros consumos de subsistencia" (Pradilla, 1982).

Desde una perspectiva funcionalista, la vivienda debe dar respuesta a requerimientos tales como:

"a) aquellos de tipo general que provienen de todos los grupos familiares y que son, básicamente, cobijarse de la intemperie y protección del medio ambiente;

b) aquellos que varían de un grupo familiar a otro de acuerdo a las características propias del grupo. En este caso, las demandas de vivienda dependen de los aspectos demográficos (tamaño y composición familiar); económicos (ingresos, actividades de los miembros del grupo); culturales (costumbres, creencias), etc." (Villavicencio y Durán, 1993: 158), por lo que para el buen funcionamiento de la vivienda, se deben contemplar tanto los espacios privados (la casa o departamento como tal) y los espacios colectivos, áreas libres o comunes (entorno), debiendo considerar esta conjunción para la evolución de la funcionalidad de la vivienda.

Prácticamente, en México, el problema de la vivienda no parte de la carencia absoluta de la misma, sino que una gran proporción de la población habita en viviendas que no satisfacen las condiciones mínimas para una existencia sana y digna, es decir, no cubren de manera satisfactoria las necesidades básicas – no suntuarias- en materia de protección, higiene, privacidad, comodidad, funcionalidad, ubicación y seguridad en la tenencia.

1.2 ACCESO A LA VIVIENDA.

El acceso a una vivienda digna depende del poder adquisitivo del demandante, dado que siendo ésta un "ítem de consumo que debe ser adquirido, rentado o asignado" (Ball: 1987,70), se localiza en el ámbito de la circulación, esto es, en el mercado inmobiliario. En este sentido, la vivienda como mercancía producida en los términos capitalistas, en el momento de su realización a través de promociones o acciones mercantiles privadas, enfrenta a los actores sociales con su situación económica real (poder adquisitivo del salario o ingreso familiar).

Cuando los ingresos económicos son insuficientes y las condiciones laborales inestables, se transforman en determinantes para que las personas no puedan ser sujetos de crédito y que los imposibilita a incorporarse al mercado inmobiliario

En términos cualitativos, se considera el déficit habitacional cuando una gran cantidad de personas de bajos ingresos "recurren a soluciones inadecuadas para establecer su vivienda" (Villavicencio, 1993:277) y que para resolver esta carencia recurre, acorde a su situación económica, a algunos de los siguientes tipos: vivienda en vecindades, vivienda alquilada, cuartos de alquiler popular y vivienda compartida y cuartos en azoteas.

En el caso de estar imposibilitados para la compra, la población de menores recursos busca otras formas de acceso para obtener la solución a través del financiamiento otorgado por organismos creados por el Estado para este fin.

Con el fin de solucionar el problema de personas menos favorecidas económicamente o que por su situación laboral no pueden adquirir una vivienda en el mercado convencional, el Estado ha implementado algunos programas habitacionales y políticas para cubrir estos requerimientos, sobre todo avocándose a la construcción de viviendas de "interés social"

1.3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Para poder continuar con el estudio realizado, es necesario que se defina lo que es la "vivienda de interés social", partiendo de la que la legislación correspondiente – Ley Federal de Vivienda, cláusula séptima-, que la señala como "aquella cuyo valor, al término de su edificación no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica de que se trate".

Sin embargo, para los fines de esta investigación y con una visión más social que legal, la vivienda de "interés social" es la designada como "el conjunto conformado por la(s) vivienda(s) particular(es) y su entorno colectivo, que son

producidas con la participación de organismos públicos de vivienda para apoyar a los grupos de menores ingresos de la población” (Villavicencio, 1997:199)

Este tipo de vivienda, -interés social -, nos remite a políticas habitacionales implementadas por el Estado en donde éstas viviendas son las realizadas para “hacer más accesible la vivienda, por razones políticas a algunos sectores más desfavorecidos de la sociedad” (Schteingart: 1990, 122). En el siguiente capítulo, nos referiremos a las diversas políticas y programas habitacionales implementadas por el Estado para satisfacer la demanda social de vivienda de los grupos menos favorecidos económicamente.

CAPITULO 2

POLITICAS HABITACIONALES Y ORGANISMOS DE VIVIENDA

El explosivo crecimiento demográfico, la inequitativa distribución de la riqueza, la falta de financiamiento para los sectores mayoritarios de la población, aunado a la presión de los mercados del suelo, han dificultado el acceso de la población a una vivienda digna.

En el transcurso del presente capítulo se hace una revisión histórica de las diversas acciones habitacionales implementadas por el Estado y las políticas habitacionales instrumentadas para satisfacer la necesidad de vivienda de diversos grupos, sobre todo los menos favorecidos económicamente o que por su situación económica o laboral, no les es fácil su acceso al mercado inmobiliario.

Dentro de la política social, la habitacional es una parte importante, entendiéndose ésta como "el conjunto de propuestas y orientaciones oficiales para la producción de vivienda para sectores de bajos ingresos" (Villavicencio, 1999,1), cuyo objetivo principal se centra en mejorar las condiciones de vida de éstos sectores, instrumentando el Estado programas de vivienda de "interés social".

2.1 PROCESO DE CONFIGURACION DE LA POLITICA HABITACIONAL

Los primeros antecedentes de política habitacional se encuentran inscritos en el artículo 123 constitucional, en la fracción XII consignando el derecho de los trabajadores a la vivienda, estableciendo en su versión original:

XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios para la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.

Una vez definido el curso del movimiento social iniciado en 1910, durante los años veinte, los esfuerzos oficiales se centraron en reorganizar la actividad económica y la vida política del país. La prioridad de este doble objetivo y la todavía insuficiente consolidación de los primeros regímenes posrevolucionarios influyeron en la poca atención que, pese a los ordenamientos constitucionales, recibieron algunos problemas sociales como el de la vivienda.

Durante la gestión de Alvaro Obregón se planteó un "proyecto de construcción de habitaciones medias para los trabajadores y empleados públicos y

junto con ella se planteaba la organización cooperativa que mantendría una relación estrecha entre el gobierno y los sindicatos fabriles, influyendo esto, para la creación por parte del Estado, de colonias cooperativas que se contemplaban en la fracción XXX del artículo 123 constitucional” (Cruz R., 1994: 138-139)

El proyecto arriba mencionado no se realizó sino hasta después de algunos años, siendo las cooperativas una opción de los trabajadores a partir de 1923, para la adquisición de una vivienda como un beneficio directo. Este tipo de organización también ofrecía ventajas directas a sus asociados, ya que su objetivo era la fundación de colonias con casas que fueran habitadas por todos los que formaran estos grupos y sus familiares.

Los empleados de instituciones públicas también manifestaron la necesidad de apoyo por parte del gobierno para la construcción de casas habitación, pues la escasez de vivienda afectaba a los trabajadores de todas las ramas, obteniendo respuesta por parte del gobierno al configurarse en 1921, para empleados de correos, la colonia Postal y, posteriormente, la colonia Federal para empleados de la Secretaría de Gobernación (cfr. Cruz R.: 1994, 143)

A partir de 1925 y con los antecedentes mencionados, se crea la Dirección de Pensiones Civiles y de Retiro, precursora del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (ISSSTE), que entre sus acciones

destacaba un programa de crédito y construcción habitacional para empleados federales.

En 1932 se expidió la Ley General de Instituciones de Crédito, que entre sus artículos transitorios disponía la constitución del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas (BNHOP), asignándole a esta Institución la función de emitir y colocar valores y bonos hipotecarios para captar recursos con el objeto de financiar inversiones en obras de infraestructura, servicios públicos y la construcción de viviendas. En 1934, el presidente Lázaro Cárdenas expidió un decreto donde se fijaron las condiciones para la venta de casas populares edificadas por el Departamento del Distrito Federal. Posteriormente, otros organismos oficiales realizaron también obras de vivienda para beneficio exclusivo de sus respectivos trabajadores.

Durante el sexenio de Cárdenas (1934-1940), la movilización y reorganización de las fuerzas populares se convirtieron en factores decisivos para el desarrollo político del país, pero "a pesar de todas las transformaciones políticas habidas durante este periodo y el impulso notable a las inversiones federales, los beneficios se dieron en obras básicas de desarrollo: fomento agropecuario e industrial mientras que para el beneficio social la inversión destinada fue proporcionalmente menor" (cfr. COPEVI, 1977)

El renglón vivienda no se atendió adecuadamente, ya que sólo se aplicaron programas de crédito otorgados por la Dirección de Pensiones Civiles, pero ya algunos organismos públicos empezaban hacer hincapié en el problema habitacional. En 1935, el Banco Nacional Hipotecario llamó la atención sobre la carencia de vivienda proporcionando como solución, la construcción de vivienda de alquiler con subsidio del gobierno.

Por lo anterior, podemos concluir que nuestro país en vísperas del despegue industrial, no tenía contemplado ningún mecanismo estatal que hiciera frente a las necesidades habitacionales y de urbanización que se incrementaban debido al desarrollo industrial que presentaba.

A finales de los años cuarenta, se iniciaron programas estatales para financiar y promover la construcción habitacional, por lo que en 1947, la Dirección de Pensiones Civiles empezó a construir conjuntos habitacionales –multifamiliares– para sus derechohabientes, cuyos departamentos en su inicio eran rentados, así como la modificación de la estructura del Banco Nacional Hipotecario que con la fusión del Banco de Fomento a la Vivienda, permitió canalizar financiamiento directo hacia la construcción de vivienda, coincidiendo estas acciones con el aumento generalizado de inversiones públicas para el mismo.

El Estado mexicano empezó a asumir una mayor responsabilidad en la provisión de vivienda a partir de 1950, siendo durante el periodo presidencial de Ruiz Cortinez (1952-1958) cuando se fundan dos instituciones para la vivienda: el Instituto Nacional de Vivienda (1954) y la Dirección de Pensiones Militares (1955). Por estas mismas fechas, el Instituto Mexicano del Seguro Social inicia sus acciones en el campo habitacional. (cfr. COPEVI, 1977:72)

El Instituto Nacional de Vivienda se fundó en 1954 como organismo público especializado, considerado durante algún tiempo como "uno de los mayores avances del gobierno en la materia" (COMPLAMAR, 1972:85). Sus funciones principales fueron las de "promover y desarrollar programas de construcción y mejoramiento habitacional para atender la demanda de los grupos de bajos ingresos en las zonas rurales y urbanas, coordinar acciones afines de organismos públicos y adquirir, y enajenar bienes raíces e inmuebles pertenecientes a sus recursos patrimoniales" (Estadísticas Históricas, 1994:144). Sus recursos, provenientes del presupuesto federal eran muy inestables y limitados para que pudieran promover las condiciones de vivienda a escala significativa, siendo el primer organismo que pretendía enfrentar el problema habitacional a nivel nacional.

Cabe mencionar, que la mayoría de las viviendas construidas antes de 1960 pertenecían a proyectos realizados para trabajadores al servicio del Estado,

convirtiéndose en patrón de la forma en que el Estado procesaba las demandas de vivienda y de actuación acorde con lo dispuesto en el artículo 123 constitucional.

En 1963 se constituye el Programa Financiero de Vivienda (PFV) para aprovechar los recursos provenientes de la Alianza para el Progreso y "cuyo objetivo era darle un nuevo impulso a los programas del Estado canalizando los recursos ociosos de la banca privada hacia la producción de viviendas llamadas de interés social, contando con el apoyo económico de Banco Interamericano de Desarrollo (BID)" (Garza, 1978:67). Sus propósitos fueron: "facilitar la compra de vivienda de interés social, incrementar significativamente su construcción, lograr que las instituciones crediticias privadas les destinaran financiamientos especiales, promover el ahorro público y generar empleos con la construcción masiva de conjuntos habitacionales y sus efectos multiplicadores en otras ramas industriales" (Garza, 1978:103).

El Banco de México crea dos organismo ejecutores, coordinadores y supervisores de las acciones previstas por el Programa Financiero de Vivienda (PFV): el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI) y el Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA), que asumieron las funciones generales de apoyar financieramente a los organismos públicos y privados participantes en el PFV, mediante créditos, descuentos y operaciones de garantía hipotecaria y fiduciaria.

La política habitacional a finales de la década de los años sesenta, no logra solucionar los conflictos sociales y económicos inherentes al problema de acceso a la vivienda para la mayoría de la población, pues la construcción implementada por el Estado se había dirigido especialmente a la construcción de vivienda para empleados públicos y obreros sindicalizados.

A partir de 1970 se crearon nuevas instituciones y se modificaron algunas para atender a la población necesitada, creando nuevos tipos de financiamiento independiente de la banca privada, destinados a incrementar la oferta de vivienda:

- ❖ *Instituto de Acción Urbana e Integración Social (AURIS);*
- ❖ *Dirección General de Habitación Popular del Distrito Federal (DGHP-DF);*
- ❖ *Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular (INDECO);*
- ❖ *Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT);*
- ❖ *Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE);*
- ❖ *Fondo de la Vivienda para los Miembros de las Fuerzas Armadas (FOVIMI) (cfr. Catalán, 1994: 34-35)*

El Programa Nacional de Vivienda (1977-1982), con base en la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 y derivado del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, se elaboró como el instrumento adecuado para "ordenar, coordinar, jerarquizar y articular las diversas acciones requeridas para avanzar en materia habitacional" (cfr. Catalán, 1994:35)

Con este programa, se expuso por primera vez el concepto de "vivienda popular" distinguiéndose del concepto de "interés social" e incorporando en forma sistemática los conceptos de fomento a la autoconstrucción y la vivienda progresiva que fueron utilizados por INDECO y posteriormente por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO): lotes y servicios, pie de casa y mejoramiento a la vivienda.

Para la década de los años ochenta, el problema de la vivienda se hizo patente por los efectos de la crisis económica manifiesta a partir de 1982 y por la presión que sobre el gobierno ejercieron organizaciones solicitantes de vivienda, agudizándose la situación con los sismos de 1985.

Durante estos años se conforman dos organismos de vivienda dedicados a atender la demanda de sectores menos favorecidos económicamente: el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), el primer con cobertura nacional y el

segundo, para el Distrito Federal específicamente, por lo que en el siguiente apartado nos referiremos a ellos.

2.2 ORGANISMOS DE VIVIENDA

El Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), fue constituido y autorizado a través del acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de abril de 1981. La creación de este organismo estaba previsto en BANOBRAS, en donde se asienta como finalidad "la realización y canalización de acciones operativas para viviendas populares". La desaparición del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular (INDECO), dejó a FONHAPO como organismo federal destinado a ofrecer vivienda a la población de más bajos recursos y a los no asalariados.

En noviembre de 1983 se autorizó por acuerdo presidencial la constitución de FIVIDESU, como una respuesta a la problemática de la vivienda en el Distrito Federal, teniendo sus antecedentes en la Dirección de Vivienda.

Ambos organismos se caracterizaban por:

- ❖ *Ser fideicomisos para administrar y canalizar recursos públicos de financiamiento de vivienda para sectores de bajos ingresos así como, en algunos casos, financiar parte de la adquisición del terreno y realizar los*

trámites legales y fiscales, comprometiendo a los gobiernos federal, estatal y del Distrito Federal a participar como avales de los créditos que concedían.

- ❖ *Promover la construcción de vivienda respaldando a los solicitantes de financiamiento accesible;*
- ❖ *Promover la formación de grupos sociales en la medida en que atendían sólo a grupos organizados de demandantes” (Villavicencio, 1999:42)*

Los solicitantes para ambos organismos deberían cubrir los siguientes requisitos:

- ❖ *Ser personas físicas mayores de edad;*
- ❖ *No asalariados;*
- ❖ *Ser jefes de familia con dependientes económicos en línea directa – padres, hijos;*
- ❖ *Tener ingresos bajos (hasta 2.5 veces el salario mínimo mensual)*
- ❖ *No tener vivienda, a menos que el crédito fuese para mejorar la que ya se tenía.*
- ❖ *Estar conformados en un grupo social asociación para solicitar la vivienda. No se otorgan créditos individuales. (cfr. Durán, 1998: 75)*

Las condiciones de crédito establecidas por estos organismos trataban de favorecer a grupos de menor ingreso, tal es el caso que los primeros créditos

otorgados por FIVIDESU para conjuntos habitacionales construidos en terrenos propiedad del DDF, que pudieron ser liquidados en poco tiempo.

A partir de 1987, se realizaron importantes cambios en la política habitacional. "FIVIDESU introdujo como condición para sus financiamientos, un interés de acuerdo al CPP, (tasa de interés que aplica el Banco de México de acuerdo a la tasa promedio del crédito bancario). Esto ha hecho aumentar el monto de la deuda pactada originalmente por quienes recibieron crédito y actualmente los beneficiarios de ese año deben cantidades superiores a lo que se les otorgó en un comienzo" (Villavicencio, 1998: 206-207).

En 1993 se hicieron nuevas modificaciones a las condiciones crediticias en donde se incorporó a la banca privada para el financiamiento de las viviendas de interés social promovidas por FIVIDESU, así como los requisitos, ingresos que deberían reunir los beneficiarios de los mismos y el porcentaje bancario.

Para poder dar respuesta a nuestra hipótesis planteada en el presente trabajo, nos referiremos a uno de los requisitos solicitados para la asignación de una vivienda de interés social por FIVIDESU, siendo éste: la conformación de un grupo social o asociación para solicitar la vivienda que no se asigna a título individual, para lo cual, en el siguiente capítulo abordaremos algunas teorías al respecto sobre todo para la conformación de los grupos sociales y sus objetivos.

CAPITULO 3

GRUPOS SOCIALES – ASOCIACIÓN

En este trabajo, el objetivo es estudiar la desintegración de los grupos solicitantes de vivienda, por lo que para conocer qué es un grupo y su conformación, se efectuó una revisión de varios autores que nos permitió conocer los conceptos fundamentales para poder explicar el fenómeno estudiado y que parte de la definición básica de acción social para luego conocer al grupo social o asociación y posteriormente confrontarlos con las acciones que se suscitan en la transformación o desintegración del grupo solicitante de vivienda.

Lo anterior se debe a que la acción habitacional implementada por el Estado a través de organismos como el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU), se dirige a personas que por su situación económica y laboral no pueden ser atendidos por otras instituciones de vivienda o no tienen acceso a un financiamiento para su adquisición. Para poder ser beneficiarios de estos organismos, como ya se mencionó anteriormente, se deben cubrir algunos requisitos, siendo el que nos interesa para el desarrollo de este trabajo, "que los solicitantes deben estar conformados en un grupo social o asociación para solicitar la vivienda, pues los créditos no se otorgan de manera individual" (cfr. Durán y Esquivel, 1998:74).

Para poder sustentar la hipótesis planteada sobre la desintegración de los grupos solicitantes de vivienda al término de la gestión realizada para su adquisición, definiremos los conceptos sociológicos que nos permitan conocer qué es un grupo y posteriormente una asociación u organización que es uno de los requisitos para la asignación de un crédito para vivienda o vivienda terminada.

3.1 ACCION SOCIAL

La acción social representa uno de los conceptos fundamentales de la Sociología y abordada por diferentes autores, pero es la definición dada por Weber de donde se parte, ya que él hizo de la acción social la base de su Sociología Comprensiva, siendo ésta "la ciencia que pretende comprender, interpretándola, la acción social, para de esa manera explicarla causalmente en su desarrollo y efecto"(1996,5)

No toda acción que se desarrolla en la sociedad se puede considerar acción social en la definición de Weber, "por acción social debe entenderse una conducta humana (bien consista en un hacer externo o interno ya en un omitir o permitir) siempre que el sujeto o los sujetos de la acción enlacen a ella un sentido subjetivo. La acción social, por tanto, es una acción donde el sentido mentado por su sujeto o sujetos esta referido a la conducta de otros orientándose por esta en su desarrollo (1996:8).

Por lo tanto, una acción social no se da en el vacío, ya que su sentido lo definen otros actores al actuar de igual manera, resultando de este conjunto de acciones una red de interacciones entre dos o más sujetos individuales o colectivos, cuya duración puede ser breve o larga y en su curso, cada sujeto modifica su comportamiento o acción social en función del comportamiento o la acción del otro.

3.2 GRUPO SOCIAL.-

Teniendo como base las interacciones sociales, un grupo social en general es definido como "una pluralidad de personas que participan en un sistema de interacción duradera, con normas que rigen los diversos aspectos de dicha interacción, conciencia de tal participación y algún tipo de fines u objetivos compartidos, debiendo reunir ciertas características derivadas de la convivencia humana y de la cultura:

- ❖ Constituyen sistemas de interacción y comunicación simbólica de carácter duradero, siendo la interacción entre los miembros del grupo mayor entre ellos y el entorno social;*
- ❖ Tienen normas que regulan la admisión, el poder y las jerarquías, las sanciones a los miembros y la exclusión, es decir, tienen un control del grupo;*

- ❖ *Posee fines generales o específicos, compartidos o propios de algunos miembros, no necesariamente idénticos entre todos sus miembros;*
- ❖ *Tienen alguna conciencia de pertenencia a una red particular de interacción” (cfr. Fucito, 1995: 272)*

En general, todos los sistemas de interacción humana suelen ser asociativos en cuanto a las posibilidades de influencias mutuas de la conducta de sus participantes. Por lo tanto, podemos considerar que la asociación es una pluralidad de personas que participan en un sistema de interacción con normas que rigen los diversos aspectos de la misma, consecuencia de tal participación y de algún tipo de fines u objetivos particulares.

En el caso de este trabajo, podemos considerar que la conformación de la asociación se realizó con fines específicos y compartidos por todos los miembros del grupo, siendo la obtención de una vivienda el fin común, y que por sus características laborales y económicas no podían adquirir una vivienda en el mercado convencional, ni ser sujetos de crédito bancario, quedando como opción, conformarse en grupo social o asociación y realizar la gestión ante organismos públicos de vivienda.

La estructura de una asociación comprende numerosos elementos: un tipo de organización formal que permite llevar a cabo las tareas referentes al buen

funcionamiento de todo el grupo social; una estratificación interna en donde la organización debe poseer una medida de autoridad o de poder sobre los miembros y una movilidad que permita a los miembros de la asociación ocupar un cargo dentro de la misma. En algunas asociaciones de las que se tiene referencia, los primeros elementos sí se encuentran, sólo el último no se presenta con frecuencia pues los líderes o dirigentes se mantienen en el puesto por tiempo indefinido.

En la relación social que implica la conformación de una asociación u organización, destaca una figura, la del líder, que funge "no sólo como gestor de las demandas de sus bases, sino como gestor del conflicto entre pobladores y autoridades públicas" (Azuela, 1993:24). El liderazgo está en función de la capacidad de gestión y obtención de estímulos –visibles o invisibles-, por lo que la persona que asume el papel de líder o dirigente, debe tener un cierto carisma que le permita "legitimar a las autoridades frente a las bases, como a las demandas de sus bases para obtener determinados beneficios"(cfr. Azuela, 1993:24).

La relación que se establece entre el líder de la asociación, las autoridades y los organismos de vivienda, es lo que se denomina como "clientelismo" y que Azuela lo define como "una relación de intercambio de favores personales de toda índole en medio de una relación afectiva, una relación de reciprocidad, es decir, de intercambio mutuamente benéfico en el que existe un mayor o menor desnivel en favor del líder o de la autoridad" (1993,68). Estas características están presentes

en toda relación donde intervienen grupos demandantes de vivienda y organismos encargados de atender estas demandas.

Las relaciones sociales que se entablan dentro de una asociación demandante de vivienda ante organismos públicos se verán reflejadas en el siguiente capítulo donde se analizan los resultados de la encuesta realizada a los condóminos de la unidad habitacional Manuel M. López III, asignada por FIVIDESU en agosto de 1994 a los integrantes del Movimiento Habitacional Independiente (MHI). Se revisará la conformación de la asociación y las relaciones que como solicitantes de vivienda se mantenían, el proceso de gestión y las actividades que como grupo realizaban hasta el momento de la asignación y la gestión realizada por el líder.

Como ya se mencionó, pocos estudios se han realizado para conocer qué sucede con los integrantes de los grupos sociales demandantes de vivienda, y si las relaciones que se tenían como demandantes sufren una transformación y cómo, o si continúan trabajando por un bien común, en este caso, una buena convivencia dentro del nuevo espacio habitacional que se reflejará en las relaciones entre los condóminos y en el mantenimiento físico de la unidad habitacional.

CAPITULO 4

DESINTEGRACION DE LOS GRUPOS SOLICITANTES DE VIVIENDA

ESTUDIO DE CASO: UNIDAD HABITACIONAL MANUEL M. LOPEZ III

Como se mencionó anteriormente, el proceso de adquisición de una vivienda de interés social a través de algún organismo público, transcurre por un proceso de gestión en donde los solicitantes, integrantes de una asociación u organización realizan todos los trámites necesarios para la asignación de una casa o departamento. Durante este proceso, que en ocasiones puede ser largo y difícil, se establecen relaciones entre los integrantes de la asociación, manteniéndolas hasta que se asigna la vivienda.

Para presentar el análisis del estudio realizado que nos permitirá conocer si hubo una transformación en las relaciones entre los integrantes del grupo solicitante de vivienda o si se presentó una desintegración del mismo, es conveniente conocer los antecedentes de la conformación del grupo y su integración a la asociación de solicitantes de vivienda. La información que se presenta a continuación fue proporcionada por un informante clave perteneciente al Grupo Amanecer que se adhirió a la asociación Movimiento Habitacional Independiente (MHI) para gestionar su acceso a una vivienda de interés social a través del Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano (FIVIDESU).

4-1 GRUPO AMANECER

El grupo Amanecer se conformó por ocho familias que vivían con otras once familias en una vecindad del Barrio Santa Cruz en la zona industrial Vallejo de la delegación Azcapotzalco. Había viviendas "nuevas" construidas con tabique y láminas de cartón, las más "antiguas", de adobe y bóveda catalana. La vecindad carecía de servicios públicos, a excepción del agua, les faltaba el drenaje y la pavimentación. En época de lluvia se inundaba pues no se contaba con salida de agua y ésta se filtraba poco a poco en las viviendas.

Estas construcciones se vieron afectadas en el año de 1990 cuando la empresa Teléfonos de México, contigua a la vecindad, decidió ampliar sus instalaciones lo que provocó, obviamente, más daños a la precaria construcción.

En ese mismo año, llegaron al barrio médicos residentes del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) a realizar su servicio social impartiendo cursos de primeros auxilios y fomentando medidas de higiene entre los vecinos de acuerdo a un programa de salud implementado por el IMSS. Uno de los médicos mencionados, con su trabajo social realizó su tesis para concluir sus estudios de Medicina Familiar.

Con el transcurso de los días médicos y vecinos iniciaron relaciones y entre charlas orientadoras y cursos impartidos, se llegó al tema de la vivienda.

Por conducto de uno de los médicos se puso en contacto a los vecinos con la señora Silvia Campos, representante del Movimiento Habitacional Independiente (MHI). Al inicio, la idea del grupo era quedarse en la misma zona industrial, que era donde se encontraban su empleo, la escuela de los niños, etc., por lo que en un principio se trató de contactar con la dueña del predio para poder adquirir el predio y por medio de la asociación tramitar un crédito para realizar la compra y construir las viviendas, objetivo que no se realizó por la negativa de la propietaria para la venta del predio.

Ocho familias, conformadas en el grupo Amanecer se integraron al MHI para convertirse formalmente en solicitantes de vivienda ante FIVIDESU. Se asistía a reuniones dos veces por semana (martes y jueves). Las obligaciones que tenían los grupos que se incorporaban al grupo MHI eran: asistir a las reuniones para recibir información de las gestiones realizadas, asistía la persona que sería la titular de la vivienda, siendo su asistencia obligatoria a cada reunión. En algunas ocasiones se convocaba a ciertos actos para presionar a las autoridades del Departamento del Distrito Federal para que aceleraran los trámites de entrega de viviendas, en otras ocasiones se asistía a actos proselitistas como apoyo en tiempo de elecciones para algún candidato (clientelismo).

Cada titular debía integrar su expediente debiendo tener actas de nacimiento y matrimonio, estudio socio-económico, comprobante de ingresos, un certificado de NO PROPIEDAD e ir ahorrando en el banco la cantidad equivalente a un 15% del costo de la vivienda que serviría como enganche, debiendo entregar una copia de los depósitos para que al momento de ingresar a la vivienda, ya debería estar cubierta dicha cantidad.

Cabe mencionar que en ocasiones se apoyaba a algún candidato del PRI que normalmente era el que apadrinaba al grupo, teniendo a cambio el apoyo de votos cautivos al momento de las elecciones (clientelismo político) y una vez que resultaba electo, se sentía comprometido en ayudar a la organización en diversos aspectos: donaciones, concertar citas con algunas autoridades, etc.

Como organización (MHI), se asistía a algunos eventos de tipo social como una peregrinación a la Basílica, se participaba en las posadas en donde a cada grupo le correspondía organizar una, para concluir el 23 de diciembre en que se organizaba una cena-baile a la que los integrantes de la asociación asistían. Se les obsequiaba también un pavo para la cena de Noche Buena.

Por lo que refieren de la unidad interna de toda la organización, mencionan que como tal no existía, ya que los lazos entre los diversos grupos sólo eran para lograr la adquisición de la vivienda, en las reuniones la convivencia era mínima

comentando que no se puede hablar de una organización en donde las relaciones entre sus integrantes fueran estrechas, se reunían por compromiso, obligación y porque las faltas de asistencia y la no cooperación se tomaban en cuenta, pero no existía una unidad ni social, política e ideológica.

Respecto al líder de la organización, cabe mencionar que es una mujer, de la que comentan posee un carácter fuerte, que por sus relaciones en el nivel político le permitían negociar beneficios para sus asociados. Cabe mencionar que el apoyo total lo recibían las mujeres, sobre todo las madres solteras.

La asociación distaba mucho de ser democrática, pues las decisiones eran tomadas por ella y no se discutían con los grupos, ya que sus integrantes la veían como el medio para llegar a obtener una vivienda que era el objetivo principal y todo lo demás no interesaba al grado de involucrarse en la asociación. Se debe enfatizar que de acuerdo a la información obtenida, en esta organización no se cobraba por participar en ella, no había una cuota semanal ni un pago extra por la asignación de la vivienda.

De los grupos que les era asignada su vivienda, pocos eran los que continuaban en la asociación (MHI) ayudando en los trámites a los nuevos solicitantes, pues la mayoría se retiraba poco a poco, dándose un distanciamiento con la organización, debido a que las actividades a que se convocaban eran

mínimas, pues estas actividades se dejaban para los nuevos solicitantes de vivienda.

Cuando se asignó la vivienda (agosto de 1994), los grupos que la obtuvieron se fueron desintegrando debido a que no se asignaron departamentos en un mismo edificio para cada grupo, excepto para el grupo Amanecer (objeto de estudio), que se puede considerar como "consentido" ya que todos sus integrantes fueron ubicados en un mismo condominio.

Al llegar a la unidad habitacional participaban en reuniones convocadas para apoyar actividades relacionadas a la conclusión de los trámites de la gestión, sobre todo los relacionados con FIVIDESU, la forma en que se realizarían los pagos y en donde y si alguno todavía no realizaba los trámites notariales necesarios. Para tal efecto, la líder dejó como responsable a una persona para que mantuviera la relación entre los nuevos condóminos y la organización, cosa que no se pudo lograr por no ser del agrado de la mayoría la persona designada, se sintió que no reunía con las características necesarias para poder considerarla representante o líder. Lo anterior propició el distanciamiento con la organización y el MHI.

Actualmente, en el Módulo IV (morado) no se puede considerar que haya una coordinación para resolver los problemas que se presentan, ya que al estar conformada la unidad por cuatro módulos, tres de los cuales fueron asignados a

otros tantos grupos sociales con diferente filiación partidista, ha resultado muy complicado el ponerse de acuerdo y contribuir para el bienestar de la Unidad.

4.2 UNIDAD HABITACIONAL MANUEL M. LOPEZ III

El trabajo de campo se realizó en la unidad habitacional Manuel M. López III, en avenida Manuel M. López 180 colonia Santiago Zapotitla en la delegación Tláhuac. (ver anexo). Consta de cuatrocientos ocho departamentos, distribuidos en cuatro módulos de tres plantas cada uno y con la siguiente distribución:

Condominio I (azul) 12 edificios, 120 departamentos

Condominio II (rosa) 10 edificios, 84 departamentos

Condominio III (amarillo) 10 edificios, 84 departamentos

Condominio IV (azul) 12 edificios, 120 departamentos

Cuenta también con doscientos cuatro cajones para estacionamiento

(ver anexo)

Las primeras viviendas entregadas fueron las del condominio IV (azul) asignadas al Movimiento Habitacional Independiente (MHI), gestionadas con apoyo del Partido Revolucionario Institucional (PRI) y el condominio III (amarillo) patrocinado por el Partido del Frente Cardenista de Reconstrucción Nacional (PFCRN). Posteriormente se habitó el condominio I (azul), asignado a un grupo de pepenadores procedentes de la delegación Alvaro Obregón, cumpliéndoles una

reubicación prometida y con facilidades muy especiales obtenidas por su sindicato contándose como la principal, el pago de las viviendas: costo muy bajo y mensualidades especiales (\$120.00) entre otras cosas. El condominio III (rosa) no fue asignado a ningún grupo, ni social ni partidista, situación que fue aprovechada por los residentes del módulo azul y sus familiares que invadieron la mayoría de los departamentos.

El acceso a la unidad habitacional se realiza por la avenida Ferrocarril San Rafael Atlixco, aunque su domicilio oficial sea en la calle Manuel M. López 180, que sí cuenta con puerta de acceso pero no es utilizada para ese fin, la mayoría de los residentes utilizan el primer acceso mencionado.

La unidad habitacional cuenta con áreas comunes como son las plazoletas dentro de cada módulo y pequeños jardines en los pasillos de cada edificio, así como un área para estacionamiento (204 cajones) que no son utilizadas como tal en su mayoría. En el condominio IV, el estacionamiento se utiliza parcialmente, pues también es usado como área para juegos, ya que por la construcción del edificio, el área central que se tiene destinado para ese uso, se encuentra en otro de los pasillos y su acceso es restringido por puertas que se han colocado por seguridad.

4.2.1. CONFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN SOLICITANTE DE VIVIENDA

Las personas deciden participar en un grupo o asociación solicitante de vivienda al darse cuenta que sus problemas no pueden ser resueltos individualmente y cuando saben que hay otras personas en igual situación. En estos casos se presentan dos posibilidades para resolver sus problemas de acceso a la vivienda: "a) formar una organización para presionar al gobierno o a las instancias que tienen recursos o poder de decisión, y b) integrar [o integrarse a una organización para buscar soluciones a sus problemas que no tienen respuesta en el ámbito público" (Bolos, 1995: 333). En este último caso se encuentran los grupos solicitantes de vivienda, en donde las personas tienden a participar por compromiso y como una forma de mejorar las condiciones en que se encuentra al no lograr en forma particular satisfacer sus necesidades

Los condóminos del conjunto IV, en donde se asignaron viviendas para el Grupo Amanecer, presentan una conformación más o menos homogénea en virtud de su procedencia común y en el motivo que tuvieron para solicitar vivienda a FIVIDESU. Los que fueron favorecidos con la asignación de viviendas, en su mayoría habitaban en delegaciones consideradas dentro de un mismo nivel socio económico (cuadro núm. 1) y que según el diagrama que nos presenta Ward, se encuentran en las zonas "proletaria antigua" y "proletaria nueva", esto es, en el oriente y noreste del Distrito Federal.(1991,96)

Cuadro num.1

Residencia anterior de los condóminos

		%
ALVARO OBREGON	2	5
AZCAPOTZALCO	9	23
COYOACAN	1	3
CUAUHTEMOC	3	8
GUSTAVO A. MADERO	3	8
IZTACALCO	2	5
IZTAPALAPA	7	18
TLAHUAC	2	5
TLALPAN	2	5
VENUSTIANO CARRANZA	6	15
NEZAHUALCOYOTL	1	3
TLALNEPANTLA	1	3
OTRO ESTADO	1	3
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

Como se puede observar en el cuadro núm. 2, el 40% de los condóminos habitaban en vecindades, consideradas por casi todos ellos como deficitarias por no contar con servicios y espacios adecuados para el desarrollo de la vida familiar y para la reproducción social y laboral, que sin embargo, por su situación económica no podían acceder. El 33% compartían una casa familiar y decidieron buscar otra vivienda para independizarse.

Cuadro núm. 2

Tipo de vivienda anterior

		%
VECINDAD	16	40
CASA FAMILIAR	13	33
CASA RENTADA	2	5
DEPTO. RENTADO	8	20
CASA PRESTADA	1	3
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

Según las respuestas obtenidas y que se citan en el cuadro núm. 3, los principales motivos que se tuvieron para pensar en una nueva vivienda lo refleja el 45% de los casos que expresó su deseo por tener algo propio que les permitiera una mejor calidad de vida y cierta estabilidad y seguridad patrimonial. Debido a las deficiencias que tenían, como falta de higiene, la insuficiencia de servicios en las viviendas anteriores, el 28% respondió como motivo el de tener una mejor vida. Otro motivo que señalaron fue la situación que se vive como inquilino, dada la inestabilidad que representa el no ser propietario de la vivienda. La independencia familiar presentó el 18% de los casos de nuestra muestra. (cuadro núm. 3)

Cuadro núm. 3

MOTIVO PARA BUSCAR NUEVA VIVIENDA

		%
NO SE APLICA	1	3
TENER ALGO PROPIO	18	45
VIVIR MEJOR	11	28
INDEPENDENCIA FAMILIAR	7	18
OPORTUNIDAD ADQ.	2	5
NO CONTESTO	1	3
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

Siendo el objetivo principal de este trabajo conocer los motivos por los que los grupos solicitantes de vivienda se desintegran después de la asignación del nuevo espacio habitacional, es pertinente conocer qué relaciones se mantenían como integrantes de la asociación y sus actividades durante la gestión, para tener un punto de comparación con las relaciones que se tienen ya como condóminos y poder analizar si estas relaciones se transforman.

Cuando se tiene la misma necesidad, como en el caso de una vivienda, en la búsqueda de solución, las redes familiares o de amistad entran en función al convertirse en el medio para ponerse en contacto con personas que sufren la misma problemática buscando una solución común. Este tipo de relación lo encontramos dentro del MHI, en donde la mayoría de sus miembros se integraron por recomendación de algún familiar o amigo de la familia que ya pertenecía al MHI y estaba en espera de una asignación o ya la había obtenido. Aunque no es lo

procedente, se encontraron dos casos que obtuvieron la vivienda por medio de un traspaso y un caso en que el departamento es rentado.

Cuadro núm. 4

COMO SE ENTERO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

		%
NO SE APLICA	5	13
AMISTAD	15	38
FAMILIAR	18	45
VECINO	2	5
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

El proceso de solicitud de vivienda no se presenta en una forma igual para todos los miembros del grupo, pues el 53%, de los casos son personas que se integraron de uno a seis meses antes de la asignación y el 23% esperó hasta cuatro años y más para poder acceder a la vivienda.(cuadro núm. 5)

Cuadro núm. 5

TIEMPO COMO SOLICITANTE DE VIVIENDA

		%
NO SE APLICA	6	15
1 - 6 MESES	21	53
1- 3 AÑOS	4	10
4 AÑOS Y MAS	9	23
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

Uno de los encuestados refirió el problema que se suscitó dentro de la asociación y que nos permite conocer el motivo por el que el 53% de los beneficiados se integró poco tiempo antes de la asignación:

"cuando se informó al grupo la localización de la unidad habitacional asignada, muchos de los integrantes con más tiempo no estuvieron de acuerdo y no aceptaron, pues el cambio hasta Tláhuac les originaba problemas por la distancia respecto a su trabajo o simplemente no les pareció conveniente el cambio y prefirieron esperar una nueva oportunidad que les conviniera más"
(Sra. Chelo).

Es decir, durante el proceso de adquisición de la vivienda se presentan diversas circunstancias que lo pueden tornar ágil o lo pueden dificultar, siendo en ocasiones problemas propiamente de los solicitantes, como se ha referido, y no tanto de la asociación o del organismo de vivienda.

De acuerdo a la información que se tiene sobre los grupos solicitantes de vivienda, éstos tienen la obligación de presentarse a reuniones con su dirigente o líder para conocer el curso de su solicitud y lo referente a actividades que se debían de realizar, tanto de tipo social como actos partidistas (clientelismo). En el caso del MHI, las reuniones se celebraban dos veces por semana y se tenían que presentar los grupos con su representante para recibir noticias sobre la gestión o instrucciones para las actividades a realizar.

La asistencia a las reuniones de la asociación es un factor importante para conocer el tipo de relación entablado durante el proceso de adquisición y poderlo confrontar con las relaciones que se tienen como condómino. En nuestro caso, a la pregunta expresa sobre la asistencia a las reuniones como solicitante, la respuesta obtenida nos presenta que en 20 casos (50%), no se aplica, ya que fueron personas que obtuvieron la vivienda en un plazo muy corto, y que como solicitante de vivienda no convivieron durante un buen tiempo que permitiera conformar una relación social. Una respuesta afirmativa se obtuvo en 17 casos (43%), condóminos que sí asistían a las reuniones señaladas y a los actos a los que se convocaba.

Cuadro núm. 6
ASISTENCIA A REUNIONES COMO SOLICITANTES

		%
NO PROCEDE	20	50
SI	17	43
NO	3	8

Siendo las relaciones sociales un punto focal de nuestra investigación, el cuestionamiento sobre las mismas como integrantes de la asociación fue imprescindible. Se obtuvieron respuestas que permiten conocer de antemano que la integración al grupo no era la esperada, ya que, como se mencionó, el 50% no se aplica por ser personas que se integraron con poco tiempo a la asociación. En

once casos (27.5%), los encuestados responden que las relaciones son buenas, simple y llanamente, pero sin ningún comentario y más bien con cierta apatía que podía transformarse en una respuesta contraria. (cuadro núm. 7) Algunos casos, respondieron que no había ninguna relación y preguntando un poco más al respecto, se obtuvo la siguiente explicación:

"La asociación se encuentra conformada por varios grupos independientes entre sí y con un representante para cada uno. A las reuniones asistía el grupo y su representante que era el encargado de mantener la unión entre los integrantes, procedían de un mismo barrio o colonia, grupos de amigos o familiares con el fin de poder obtener una vivienda. En las reuniones los diferentes grupos no mantenían relaciones entre sí".

(Sra. Concepción).

Cuadro núm. 7

RELACIONES COMO INTEGRANTES DE LA ASOCIACION

		%
NO SE APLICA	21	53
BUENAS	11	28
REGULARES	1	3
"MALAS"	6	15
NO CONTESTO	1	3
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

Por lo anterior, podemos inferir que si las relaciones como solicitante de vivienda dentro de la asociación no se tenían plenamente establecidas entre todos

los integrantes, sino que cada grupo se mantenía distante de otro, este mismo esquema se puede repetir en la convivencia en el nuevo espacio habitacional.

Otras relaciones que se deben tener en cuenta son las que se establecen, durante el proceso de adquisición, entre los solicitantes de vivienda y su líder o representante y que es el gestor de las demandas de sus bases ante los organismos de vivienda, el intermediario entre las autoridades y los solicitantes de vivienda.

La participación del líder dentro de la asociación se encuentra enmarcada también dentro del cuadro burocrático encargado de los trámites y actividades correspondientes a este tipo de grupos, trámites relacionados con las solicitudes, la conformación de los expedientes y la resolución de sus problemas, apoyándose en un grupo de personas para el buen funcionamiento de la misma.

En nuestro caso particular, al ser asignadas las viviendas en agosto de 1994, el líder continuó con el grupo sólo al principio y aunque no se presentaba con frecuencia, había una persona como su representante en la Unidad, de toda su confianza. Esto no fue suficiente para lograr la unión entre los nuevos vecinos. Cuando llegaron a la Unidad, hubo algunos intentos para organizarse y llevar una administración que tratara de resolver los problemas que se fueran presentando, pero al no haber obtenido una respuesta satisfactoria, el interés para el trabajo en

conjunto y la administración se fue perdiendo. Actualmente se reúnen sólo cuando se presenta un problema urgente y que requiere solución inmediata (bomba de agua), pero aun así, no se obtiene una respuesta general, ésta es muy poca por la falta de asistencia y de cooperación.

Como consecuencia de lo anterior, se encontró que el condominio IV no cuenta con una mesa directiva o un grupo que realice estas funciones, pues se han presentado problemas para realizar esta actividad por falta de cooperación y sobre todo por la desconfianza que ha surgido por experiencias poco amables con los vecinos, pues en algunas ocasiones se han suscitado problemas sobre todo con lo referente a las cuotas que inicialmente se trataban de reunir para los imprevistos. En treinta casos (75%), los condóminos no están dispuestos a intervenir en la administración por "problemas con los vecinos" que van desde la desconfianza para el manejo de cuotas, malos entendidos entre los vecinos y la falta de cooperación para el trabajo en conjunto. Un 25.%, sí estaría dispuesto a trabajar en la administración para mejorar la unidad. (cuadro núm.8) El trabajo en conjunto no se realiza por falta de cooperación y este tipo de actitud demerita las relaciones que se habían tenido –aunque no muy sólidas-, como solicitantes de vivienda.(cuadro núm. 9)

Cuadro núm. 8**INTERES POR LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO**

		%
SI	10	25
NO	30	75
TOTAL	40	100

*Fuente: encuesta propia***Cuadro núm. 9****MOTIVO INTERES/DESINTERES POR LA ADMÓN..**

		%
PROBLEMAS CON LOS VECINOS	20	50
NO HAY COOPERACION	2	5
NO, TENGO QUE TRABAJAR	5	13
POR MEJORAR LA UNIDAD	5	13
NO CONTESTO	8	20
TOTAL	40	100

Fuente: encuesta propia

Las relaciones que actualmente mantienen los condóminos siguen igual que cuando eran solicitantes, esto es, se reunía cada grupo con su representante en el local de la asociación, se recibía información sobre los trámites que se habían realizado y la respuesta obtenida, si la había. Los integrantes de cada grupo mantenían relaciones entre sí, caso particular, el grupo Amanecer conformada por integrantes de una familia, pero las relaciones con los integrantes de los demás grupos no se establecía de una manera consistente. Se conocían, asistían a las

reuniones y a los actos y celebraciones convocados, pero no se entablaba una relación más estrecha.

Este tipo de relaciones se refleja en el vivir cotidiano, en las acciones de los vecinos y su desinterés para la convivencia, así como para el mantenimiento y conservación de la Unidad Habitacional. En esta variable, el 50% de los casos no se interesa por el mantenimiento o conservación de la unidad y el resto si mantienen un cierto interés. Aquí podemos inferir que el vivir en una unidad habitacional representa un tipo de relación compleja con espacios sociales muy problemáticos, en donde no sólo es el espacio privado (vivienda) al que se debe atender y cuidar, sino también los espacios sociales: los andadores, área de estacionamiento y plazoletas que forman parte del conjunto habitacional.

Ya se ha mencionado que la unidad habitacional no cuenta con una mesa directiva o administración, por lo que los problemas que se presentan no son tratados en asambleas, (no las hay) y sólo el caso de la bomba de agua, que es el más urgente que se ha presentado se trata de resolver con cierta premura, considerando la falta del vital líquido y lo que ésto ocasiona.

Se cuestionó si estaban dispuestos a cooperar para el buen desarrollo de las relaciones sociales y se obtuvo una respuesta afirmativa en el 90% de los casos, encontrándose disposición para trabajar en conjunto, aun habiéndose presentado

algunas experiencias poco agradables en la convivencia y cooperación entre el grupo. ¿Falta alguien que tome la estafeta y se convierta en representante de los condóminos? Parece ser que este es uno de los problemas.

Capítulo 5

CONCLUSIONES

Pocos son los estudios realizados sobre las relaciones sociales de los grupos solicitantes de vivienda luego de la asignación de ésta, pues al hacer una revisión bibliográfica, se pudo observar que los estudios realizados se enfocan, en especial, al proceso de gestión para la obtención de la vivienda, desde el primer intento de conformación de una asociación al reconocer que se tiene un mismo problema, en este caso, la vivienda, que no se puede resolver en forma individual y se opta por unirse con otras personas con las mismas necesidades y dificultades para resolverlas

A lo largo del trabajo realizado, pudimos comprobar que las relaciones entre los integrantes de los grupos se mantienen durante el tiempo de gestión para la obtención de la vivienda, son parte fundamental para que, ya como condóminos, las relaciones continúen y se fortalezcan para que se pueda colaborar y trabajar en conjunto y con un beneficio común.

En nuestro caso, -Grupo Amanecer-, perteneciente al M.H.I., las relaciones que se tenían eran muy atomizadas: grupos independientes pertenecientes a un grupo mayor, pero sin relaciones estrechas entre los grupos, lo que no permitió que esas relaciones se mantuvieran ya en el nuevo espacio habitacional y lo que se pudo observar, es que no hay una transformación relevante en las relaciones

sociales entre los condóminos, porque se presentan de forma similar a cuando eran solicitantes de vivienda..

Otro punto que nos permite pensar en la desintegración del grupo demandante de vivienda, es el que, según teoría presentada para la conformación de un grupo social con un interés común, este grupo al obtenerlos, se desintegra. En el caso de los solicitantes de vivienda, al obtenerla, cubrir su necesidad por la que se habían organizado, ya no tenían ningún motivo para permanecer unidos. La desunión que se presenta entre los condóminos también puede tener su causa en la figura del líder o representante, ya que antes de la asignación, éste figuraba como elemento de cohesión y después de la asignación, aunque dejó un representante que era la vía de contacto con la asociación, éste no logró que se continuara como grupo.

La falta de unidad entre los condóminos para el trabajo en conjunto se refleja en la ausencia de una administración que se encargue de lo referente al mantenimiento del conjunto habitacional, ya que como se mencionó, los cuatro módulos fueron asignados a distintos grupos pertenecientes a diversa filiación partidista, por lo cual, se presentan serias dificultades para ponerse de acuerdo en lo referente a los problemas que se presentan en la unidad. Pero no sólo en forma general en la unidad se presentan problemas para la cooperación, esto también se presenta, al menos en el condominio IV (morado) que ha sido objeto de estudio en

el presente trabajo, ya que después de haber obtenido la posesión del nuevo espacio habitacional, los endebles lazos de interacción social que se mantuvieron como solicitantes de vivienda y al no contar con la figura de cohesión representada por la líder, la conducta del grupo se torna individualista y esto se refleja por la falta de atención para el mantenimiento de la unidad.

El no contar con una administración o una pequeña organización entre los vecinos no permite que los problemas que se presentan se resuelvan satisfactoriamente.

Es pertinente mencionar que el 83% de la muestra manifestó desconocimiento de la Ley sobre Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, siendo esto y la falta de organización para una administración dos problemas que no permiten que los condóminos de la unidad habitacional se apeguen a los lineamientos de la mencionada Ley.

El desconocimiento de la norma que regula las relaciones entre los condóminos no ha permitido que los vecinos de la unidad habitacional no se puedan apegar a los lineamientos que rigen en la mencionada Ley por no haberse constituido en asociación de residentes y haber elaborado un reglamento interno para poder registrarse ante la Procuraduría social y de esta forma apegar a la normatividad correspondiente.

Durante el trabajo realizado se pudo observar que al no ser un grupo solicitante de vivienda sólidamente cohesionado, sus relaciones aunque se manifiestan como buenas al momento de la asignación de la vivienda, éstas relaciones sufren una transformación tornándose individualistas y con desinterés para el trabajo en conjunto, cuestión que se refleja en el estado físico de la unidad y su mantenimiento.

Para el mejoramiento de estas relaciones sería muy conveniente la comunicación y la organización entre los vecinos, que siendo pocos los interesados, sí están de acuerdo en trabajar para el mantenimiento de la unidad y el fortalecimiento de las relaciones entre los condóminos. Otra opción que se presenta, es la relacionada con la conformación de una mesa directiva y de esta manera apegarse a la Ley que reglamenta la forma de convivencia en unidades habitacionales.

Como propuesta de una mejor convivencia en las unidades habitacionales, está la de darle una mayor difusión a la "cultura condominal" que contribuya a generar acciones y actitudes para establecer mejores relaciones entre los condóminos, donde los elementos necesarios para esto, son el respeto, la tolerancia, la responsabilidad y el cumplimiento, así como la solidaridad y la

aceptación mutua, acciones que contribuyen a una mejor convivencia y al fomento de las relaciones sociales.

BIBLIOGRAFIA

ALDRETE – HASS, JOSE A. (1991) "La deconstrucción del Estado Mexicano. Política de vivienda 1917 – 1988", Alianza México

ANUARIO ESTADISTICO DEL DDF, 1993 INEGI

ATLAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, 1987, Colegio de México y DDF

AZUELA, ANTONIO Y EMILIO DUHAU, (1987) De la economía política de la urbanización a la Sociología de las políticas urbanas, en Sociológica núm. 4 año 2

AZUELA ANTONIO Y EMILIO DUHAU. "Gestión urbana y cambio institucional" UAM, UNAM, IFAL, México.

BOLOS, SILVIA (1995) "Actores sociales y demandas urbanas" Universidad Ibero Americana, México

CAMPOSORTEGA, Cruz (1992), La Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas. CONAPO

CASTELLS, MANUEL.(1999) "La cuestión urbana" Siglo XXI, Editores, México

CATALAN, RAFAEL (1993) "Las nuevas políticas de vivienda" Fondo de Cultura Económica, México

CIDAC (1990) "Vivienda y estabilidad económica. Alternativas para el futuro, reconciliar las políticas sociales.

COPEVI (1977) "Políticas habitacionales del Estado Mexicano"

IX CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 1970, INEGI

XI CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 1990, INEGI

CONTEO 95, INEGI

Cruz Rodríguez, Ma. Soledad (1994) "Crecimiento Urbano y Procesos Sociales en el Distrito Federal (1920-28), Universidad Autónoma Metropolitana, Mexico

CUADERNO ESTADISTICO DELEGACIONAL, TLAHUAC, D. F., 1994 INEGI

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, 1997

Garza, Gustavo y Martha Schteingart (1978), "La acción habitacional del Estado en México" Colegio de México

Giddens, Anthony. (1991) Sociología Alianza Editorial, Madrid

Giglia, Angela (1995) Vecinos e instituciones. Cultura ciudadana y gestión del espacio compartido.

Giner, Salvador (1996) Sociología " Península, Barcelona

Gómez Sandoval, Fernando (1992), "Sociología General", Escuela Libre de Derecho, México

Luna Pichardo, Marco Antonio (1992) "La Zona Metropolitana de la Ciudad de México. Problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas. CONAPO

MIGRACION RECIENTE EN MEXICO 1985 – 1990 INEGI

Negrete, María Eugenia (1993), "Población, espacio y medio ambiente en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México. El Colegio de México.

PERFIL SOCIODEMOGRAFICO, CIUDAD DE MEXICO, AMCM

Pradilla, Emilio (1982) "Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina". Uam- X México

Villavicencio, Judith (1993) "Acción habitacional y vivienda popular. Una propuesta de programa" en Espacio y vivienda en la ciudad de México, Colegio de México,

- - - - - (1997) "Características territoriales en la Zona Metropolitana de la Ciudad de México", en Dinámica Urbana y Procesos socio – políticos, México

- - - - - (1998) "Vivienda y condiciones de vida: elementos para una política habitacional" (mimeo)

Weber, Max (1974) "Economía y Sociedad", Fondo de Cultura Económica, México

HEMEROGRAFIA

BALL, MICHELL (1987) "La cuestión de la vivienda ¿hacia una revisión teórica" en Sociológica núm. 4 año 2

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION, Diciembre 5 de 1983

Durán, Ana María y Ma. Teresa Esquivel (1977). "La política habitacional para sectores de escasos recursos en el Distrito Federal: Fividesu y Fonhapo" en El Cotidiano, núm. 87

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL, 1997

Villavicencio, Judith (1995), "La política habitacional y las alternativas de vivienda para los pobres en la ciudad de México", en Sociológica, año 10, núm. 29, septiembre – diciembre.

- - - - - (1996) "Vivienda, familia y habitación: el uso de la vivienda de interés social en el Distrito Federal", en Sociológica, año 11, núm. 32, septiembre – diciembre

- - - - - (1997) "Evaluación de los programas habitacionales de interés social en el Distrito Federal"; en Revista Mexicana de Sociología, 2/97,

ANEXO METODOLOGICO

LEVANTAMIENTO DE ENCUESTA

Para realizar el trabajo de investigación se recurrió a diversas herramientas metodológicas como la encuesta, la entrevista, una historia de vida y la observación, que nos permitieran lograr nuestro objetivo de trabajo.

Se eligió una unidad habitacional asignada por FIVIDESU a una asociación de solicitantes de vivienda – Movimiento Habitacional Independiente -, al que le fue entregado el Condominio IV de la Unidad Manuel M. López III, que como ya se mencionó, se ubica en la delegación Tláhuac y cuenta con cuatrocientos ocho departamentos. El condominio IV, se compone de ciento veinte departamentos.

Se levantaron cuarenta encuestas de una población de ciento veinte departamentos. Para la muestra se predeterminó que ésta fuera probabilística y sistemática, aunque para ello no se utilizó la forma aleatoria para determinar a partir de qué departamento se daría inicio el levantamiento de encuesta.

*En este caso, conociendo que el universo de estudio se constituye por 120 departamentos, se pensó en realizar las encuestas a cada tercer departamento a partir del **A-101**, primer seleccionado y así consecutivamente.*

Al momento de iniciar el levantamiento de encuestas surgen las primeras dificultades para aplicar el sistema de muestreo elegido, ya que la primera visita para el trabajo se realizó el día jueves 7 de enero próximo pasado dando inicio alrededor de las 11 de la mañana. Por ser un día hábil – de trabajo -, algunos departamentos se encontraron cerrados, por lo que no se pudo realizar de manera sistemática (predeterminada) el levantamiento de encuestas y se realizó la visita a departamentos en los que en ese momento se encontraron personas.

En este primer día se realizaron diez (10) visitas a departamentos, obteniendo buenos resultados ya que se logró la respuesta en cada uno de ellos. Lo más interesante, aparte de las respuestas solicitadas a cada una de las preguntas, fue conocer por medio de comentarios de los condóminos algunas cosas más y su apreciación a los diversos problemas que se tienen y de los que más adelante haré referencia.

Una segunda visita a la unidad habitacional la realicé el sábado 16 de enero, en esta ocasión, inicié el trabajo alrededor de las 10 de la mañana con la idea de que por ser día de relativo descanso, encontraría más departamentos que pudiera encuestar. Así fue, pero no los suficientes para poder concluir mi tarea.

La tercera visita la realicé el viernes 22 de enero, ya para concluir el número de encuestas determinadas.

En estas tres visitas se obtuvo, además de respuesta a las encuestas, algunas entrevistas que nos dieron a conocer algunos aspectos sobre todo de apreciación hacia los problemas referentes a la unidad habitacional, sobre todo los de interés para nuestro estudio, los relacionados a los integrantes de la asociación y sus relaciones sociales.

Uno de los problemas que se presentó fue el relacionado con los departamentos y los condóminos, ya que actualmente de los 120 departamentos, 22 no están habitados, aunque sus dueños o posesionarios se presentan de vez en cuando y con los que no se puede contar para ninguna solución a problemas que se presentan en la unidad.

De todos los departamentos encuestados, en uno solo respondió la encuesta un hombre, en el resto, las mujeres, aun estando hombres al momento de la visita. Este departamento también se peculiar, ya que fue entregado por una asociación diferente al MHI.

Otro problema que no se tenía contemplado es el caso de los departamentos traspasados y se encontró también un departamento rentado. Ambas circunstancias, fuera del reglamento en que se encuentran los

departamentos de interés social asignados por algún organismo de vivienda, siendo FIVIDESU en este caso.

También encontramos con personas que se les asignó departamento en agosto de 1994 pero que no estuvieron como solicitantes de vivienda durante un tiempo considerable para poder conocer su actividad dentro de la asociación ya que en ocasiones solo se relacionaron con la representante para la asignación del departamento. Encontramos personas con 15 días o un mes como solicitante pero que no asistieron a reuniones ni a ninguna otra actividad, solo llegaron para la asignación de la vivienda, habiendo otras personas que trabajaron hasta 4 años para lograr su vivienda.

Lo antes mencionado no había sido contemplado, se pensó que todos los condóminos habían trabajado durante un tiempo como solicitantes de vivienda y que, siendo nuestro objeto de estudio la transformación de estas relaciones, (antes y después) de la asignación de la vivienda, nos permite conocer otro tipo de circunstancias que se presentan en el momento de que el líder o representante tiene que entregar viviendas.

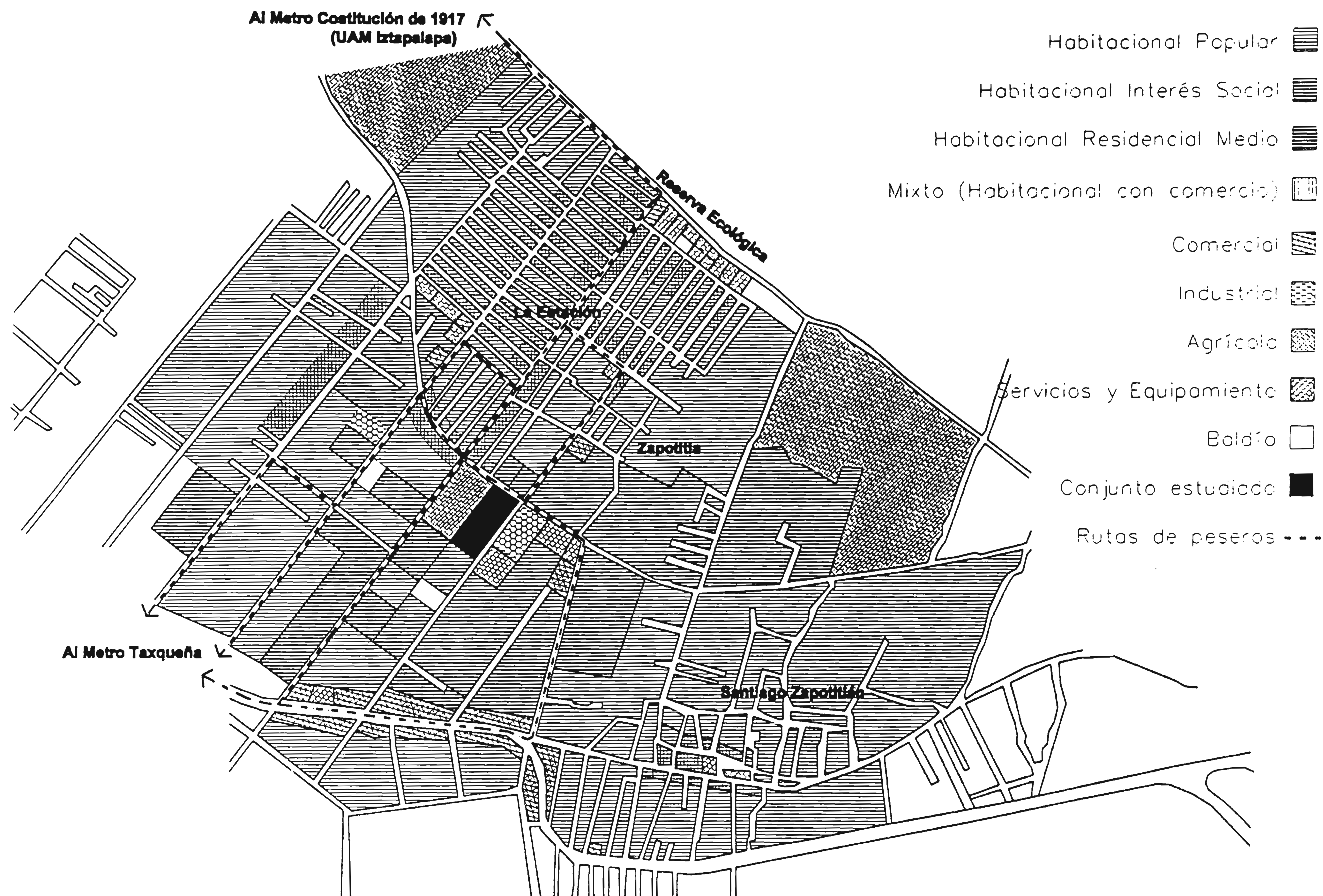
En la encuesta se preguntaba acerca de su líder o representante, sus actividades y la forma de relacionarse con los integrantes de la asociación y aquí, aunque la respuesta en casi todos los casos fue buena, se llegó a percibir un grado

de aceptación sin mucho convencimiento. Uno de los encuestados sí comentó que se presentó un problema al momento de la asignación de viviendas, ya que dentro del grupo de solicitantes algunos no aceptaron el departamento ubicado en la delegación Tláhuac, por lo que se puede llegar a inferir que este es el motivo por el que algunos de los encuestados no habían figurado como solicitantes de vivienda por más tiempo, solo el necesario para los trámites de adquisición.

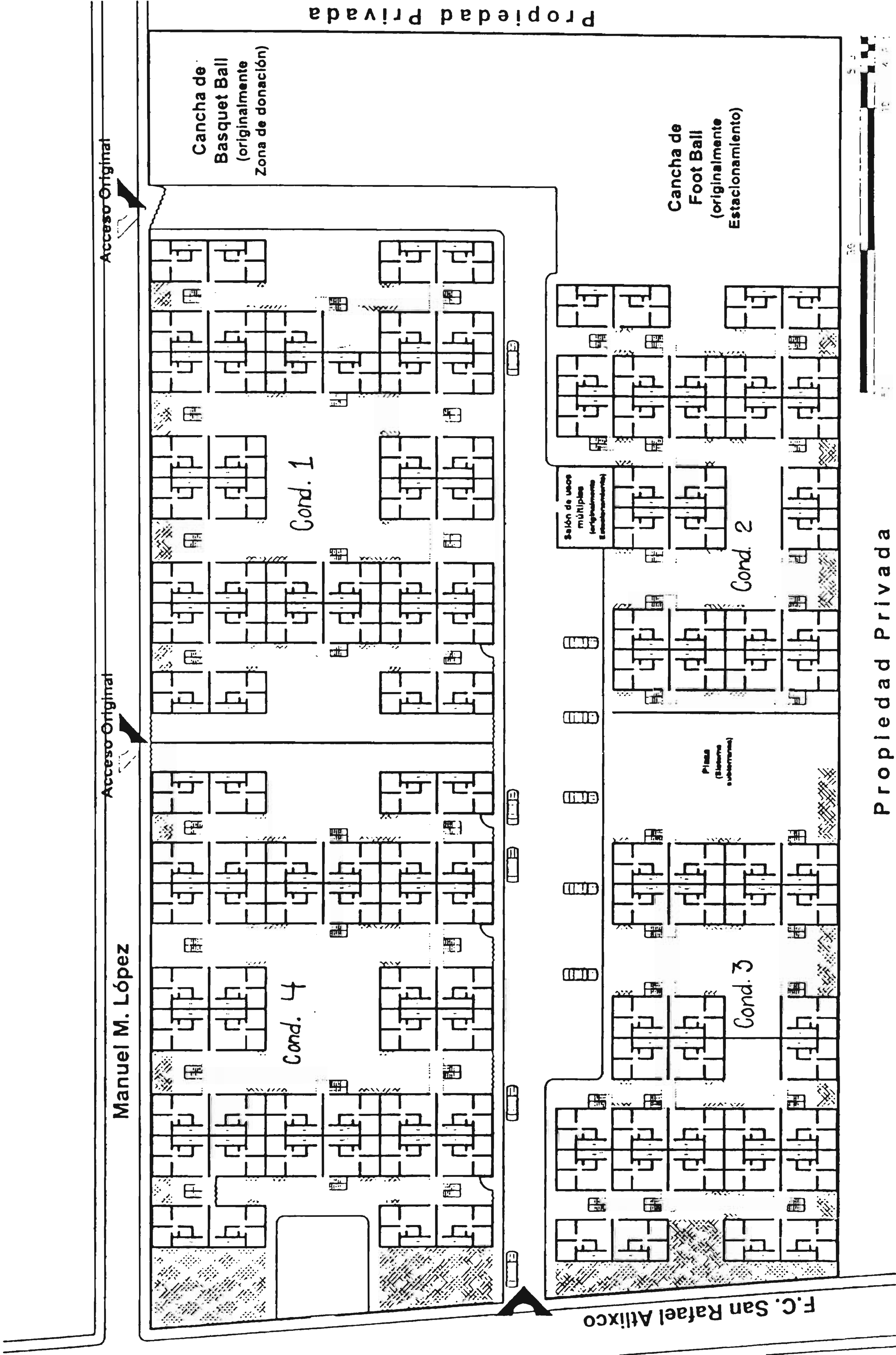
Los problemas que se presentan, tanto dentro del condominio IV (Módulo Morado), como en toda la unidad, se refleja en el desinterés que se tiene por trabajar en conjunto, ya que no se cuenta con una organización ni con una persona que lleve la administración del condominio. Al principio comentan que se trató de llevar una administración pues una persona asignada por la representante era la encargada de mantener cierto control en cuanto a cuotas de los departamentos, pero actualmente ya no hay quien se encargue de eso y todos los problemas que se presentan, sobre todo el de la bomba de agua, se solucionan sobre la marcha.

La mayoría de las personas están conscientes de los problemas de la unidad así como también de la falta de organización y cooperación, pero pocas son las que admiten que se encargarían de la administración ya que los problemas que se han presentado (habladurías, chismes...) entre los vecinos los quieren evitar.

La bomba de agua es un problema que se presenta con frecuencia y que va aunado al servicio eléctrico y que no se han podido resolver favorablemente entre los condóminos, ya que la resolución que se dé para el arreglo correspondiente debe ser tomada por los integrantes e los cuatro módulos – morado, azul, rosa y amarillo-, y hasta la fecha no se ha logrado el consenso general.



<div><div></div><div>1. Sin escuela</div></div>	<div>Nombre:</div> <div>Manuel M. López III</div>	<div>Datos Generales:</div> <div><div>Número de Viviendas: 408</div><div>Área Construida: 19,284</div><div>Área Libre: 10,923</div><div>Organismo: FMDESU</div></div>	<div>Tipo de Plano:</div> <div>Usos del suelo generales</div>	<div>1-U1</div>
---	---	---	---	-----------------



F.C. San Rafael Atlixco	Nombre:	Manuel M. López	Datos Personales:	Dirección:	Arquitectónico	MT
Escala	Firma:	10/10/10	Fecha:	10/10/10		
F.C. San Rafael Atlixco	Firma:	10/10/10	Fecha:	10/10/10		

ENCUESTA "VIVIENDA Y RELACIONES SOCIALES"

Fecha _____

Encuesta núm. _____

Domicilio _____

1.- ¿Dónde vivían antes de llegar a esta vivienda?

Colonia _____

Delegación _____

Estado _____

2.- ¿Qué tipo de vivienda era la anterior?

a) vecindad _____ b) Departamento en edificio _____

c) Departamento en unidad _____ d) Otro _____

3.- ¿Por qué decidió buscar otra vivienda?

4.- ¿Desde cuando ocupan esta vivienda?

5.- ¿Le gusta esta vivienda? A) sí _____ b) no _____

¿ Por qué ¿ _____

6.- ¿ Por qué conducto adquirió su vivienda?

a) por medio de un sindicato _____

b) por conducto de algún grupo social _____

c) por medio de algún partido político _____

7.- ¿ Cómo se enteró del programa de vivienda ¿

8.- ¿ Cuánto tiempo estuvo como solicitante de vivienda? _____

9.- Como solicitante de vivienda, ¿se reunían periódicaente?

a) sí _____

b) no _____

por semana _____

por quincena _____

por mes _____

10.- ¿Contribuían económicamente para el sostenimiento de la asociación?

a) sí _____

b) no _____

cuota _____

11.- Durante el tiempo que estuvo como solicitante de vivienda, ¿cómo eran las relaciones entre los integrantes de la asociación?

12.- ¿Participaban en actividades especiales como grupo solicitante de vivienda?

a) sí _____

b) no _____

Marchas _____

Plantones _____

Mitines _____

Otras _____

13.- los problemas que se presentaban como solicitantes de vivienda. ¿cómo o quién los resolvía?

14.- dentro del grupo solicitante de vivienda, ¿había un representante o líder del grupo?

a) sí _____

b) no _____

15.- ¿Qué hacía el líder o representante del grupo?

16.- ¿Cómo eran sus relaciones con el representante o líder?

17.- Y en general, ¿cómo eran las relaciones de grupo con su líder?

18.- Puede mencionar algunos rasgos de sus dirigentes

positivos

Negativos

19.- Cuando le asignaron su vivienda ¿continúo su representante o líder al frente del grupo?

a) sí _____

b) no _____

20.- Al llegar a la Unidad Habitacional, ¿se reunieron para organizarse y poder llevar en alguna forma la administración del edificio?

a) sí _____

b) no _____

¿ Por qué? _____

21.- ¿Observa usted algún interés entre los vecinos para cuidar y mantener en buen estado la Unidad Habitacional?

a) sí todos _____ b) no nadie _____ c) algunos _____

22.- ¿Conoce usted la Ley de Propiedad en Condominio para el Distrito Federal?

a) sí _____

b) no _____

23.- ¿ Le gustaría tomar parte en la administración de su edificio?

a) sí _____ b) no _____

¿ Por qué? _____

24.- ¿ Se reúnen para conocer los problemas que afectan a la Unidad?

a) sí _____ b) no _____

25.- ¿Asiste usted a las reuniones para conocer los problemas que afecta a la Unidad?

a) sí _____ b) no _____

¿ Por qué? _____

26.- Cuando se presenta un problema que afecta a la comunidad, ¿cómo logran resolverlo?

27.- Al presentarse algún problema, ¿ se le dá seguimiento y se informa de la resolución respectiva?

a) sí _____ b) no _____

28.- ¿Existe algún **fondo de contingencia** para utilizarse cuando se presenta algún problema que afecte a la Unidad?

a) sí _____ b) no _____

29.- *¿Cuáles son los principales problemas que usted considera se presentan con mayor frecuencia en la Unidad?*

a) _____

b) _____

c) _____

30.- *Actualmente, ¿continúan las reuniones periódicas como cuando eran solicitantes de vivienda?*

a) sí _____

b) no _____

¿Por qué? _____

31.- *Las relaciones con los demás integrantes de la asociación, ¿siguen igual que cuando eran solicitantes de vivienda?*

a) sí _____

b) no _____

¿Por qué? _____

32.- *¿Está usted de acuerdo en cooperar para mantener un buen desarrollo en las relaciones vecinales?*

a) sí _____

b) no _____

33.- *¿Se realizan algunas actividades como grupo para el mejoramiento de la Unidad Habitacional?*

a) sí _____

b) no _____

34.- *¿Qué propondría usted para lograr una mejor convivencia entre los condóminos?*

35.- *¿Le gusta el conjunto habitacional?*

a) *sí* _____

b) *no* _____

36.- *¿Qué es lo que le gusta del conjunto habitacional?*

a) _____

b) _____

c) _____

37.- *¿Qué es lo que le disgusta del conjunto habitacional?*

a) _____

b) _____

c) _____

DELEGACIÓN TLAHUAC

En este anexo se presenta una descripción de la delegación en donde se ubica la Unidad Manuel M. López III, objeto de este estudio, por sus características especiales: es una delegación que en 1970 pasó a formar parte de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y que por su colindancia con la delegación Iztapalapa, en la zona norte, se ha visto transformada de una delegación rural a urbana. Para concluir este apartado, se anexa el equipamiento urbano con que cuenta la unidad arriba mencionada.

DE ZONA EJIDAL A ZONA URBANA

La delegación Tláhuac es una de las dieciséis delegaciones que conforman el Distrito Federal. Se encuentra ubicada en la región sur oriental de esta entidad federativa.

Esta delegación contaba con 255,891 habitantes, según el CONTEO 95 de INEGI, que corresponde al 3.01% de la población del Distrito Federal, habiendo tenido un aumento considerable, pues en 1960 su población era de tan sólo 29,880 habitantes.

La población se considera muy joven, dado que el 69% es menor de treinta años, por otra parte, registran el 94.4% como alfabetas, por lo que esta situación requiere de un importante equipamiento educativo, cultural y recreativo.

En el aspecto socio – económico, la población económicamente activa (PEA) que registra el Censo de 1990, es de 63,210 individuos, manteniéndose ocupados 61,253. En el renglón ingresos económicos, esta delegación es considerada como la segunda que presenta ingresos más bajos, registrando el 76.42% que percibe entre 0 – 2 salarios mínimos, coincidiendo con los ingresos que reciben los integrantes de la asociación objeto de estudio. Tláhuac es la delegación que cuenta con menos población que percibe ingresos altos.

Tláhuac se encuentra en la transición de un esquema rural a uno urbano por su colindancia con Iztapalapa (urbano) y Milpa Alta (rural), jugando un papel primordial en la ecología citadina por la recarga del manto acuífero en el sur, por sus zonas de producción agropecuaria y por contener parte de la Sierra de Santa Catarina, que, como barrera, impide el crecimiento de Iztapalapa.

Junto con Xochimilco y Magdalena Contreras, Tláhuac está considerado en el Segundo Contorno del Distrito Federal (Programa General de Desarrollo Urbano), caracterizándose por un proceso de urbanización dispersa y desarticulada y en algunos casos que la ha llevado a una transformación de usos rurales del

suelo por urbanos, llegando a invadir zonas de protección ecológica con el correlativo deterioro ambiental.

En términos ambientales, esta delegación mantiene un carácter estratégico dentro del contexto metropolitano y megalopolitano, porque cuenta dentro de su perímetro con usos agrícolas de importancia para la ciudad y sobre todo porque contiene el desarrollo de nuevas áreas urbanas con la preservación de zonas agrícolas de riego, aunque, como ya se comentó, recibe grandes presiones para su urbanización.

La delegación presenta una trasa urbana diversa: al norte se encuentran zonas trazadas como un tablero de ajedrez (ortogonal) y en la zona sur, presenta una estructura irregular.

Dentro de su área urbana se presentan tres zonas diferenciadas:

- ❖ *NORTE.- Zona de uso mixto, con colonias populares, unidades habitacionales, algunas industrias y bodegas.*
- ❖ *Colonias: las Arboledas, los Olivos, del Mar, Santa Ana, la Nopalera y Miguel Hidalgo;*
- ❖ *CENTRO.- Zona habitacional unifamiliar, la conforma Santiago Zapotitlán (poblado tradicional) y la colonial la Conchita. La unidad habitacional Manuel M. López III se encuentra ubicada en este perímetro;*

- ❖ *ORIENTE.- Zona unifamiliar con servicios mezclados y equipamiento de nivel medio: poblados de San Francisco Tlaltenco, colonias Selene, Santa Cecilia, San José y San Pedro Tláhuac, que es la cabecera delegacional.*

También cuenta con poblados rurales:

- ❖ *San Juan Ixtayopan.- con un crecimiento importante en los últimos años, comprende los asentamientos de Torres Bodet y Tierra Blanca;*
- ❖ *San Nicolás Tetelco.- que se une a las colonias Emiliano Zapata 1ª. Sección (la Conchita), Emiliano Zapata 2ª. Sección y con el poblado de San Andrés Mixquic, con su entorno agrícola e importante zona productiva.*
- ❖ *Santa Catarina Yecahuizotl.- actualmente presenta serios problemas al ser modificado su límite delegacional y su vecindad con el municipio de Valle de Chalco Solidaridad, así como presiones por urbanización de Iztapalapa a lo largo de la autopista México – Puebla;*
- ❖ *Tláhuac, junto con Tlalpan y Magdalena Contreras, era una de las delegaciones que contaba con mayor superficie de tierras ejidales, como lo señala Cruz Rodríguez (1994:167), siendo la que más tardíamente inicia su transformación de uso de suelo.*

Desde 1940, el ejido se ha transformado mediante un proceso de incorporación al suelo urbano, utilizando en su urbanización mecanismos que lo facilitan como son: permuta de tierras en otros estados; expropiación por utilidad

pública para construir obras de infraestructura o de beneficio social (como unidades habitacionales) y la formación de colonias populares.

En la transformación del uso de suelo en Tláhuac, han influido diversos factores: desde su colindancia con Iztapalapa, gran zona urbanizada pero ya insuficiente; el cambio de los usos agrícolas por urbanos; por influjo de las políticas habitacionales que promueven expropiación con fines sociales para la construcción de unidades habitacionales por medio de organismos como FONHAPO y FIVIDESU; la expansión que se presenta por razones económicas por grupos que migran a la ciudad sin recursos y sin trabajo estable y remunerado, encuentran en ciertas zonas de la ciudad, como el caso del que tratamos, alojamiento sin necesidad de tener que cubrir con todos los requisitos que en otras zonas son indispensables, por lo que se forman asentamientos irregulares que posteriormente legalizan.

La construcción de unidades habitacionales se ha realizado sobre todo en la zona norte de la delegación por su vecindad con Iztapalapa y el eje vial que conforma la avenida Tláhuac. Con la construcción de estas unidades habitacionales, el medio ambiente y la economía de la zona se ha modificado. En primer lugar, se puede observar que áreas que eran terrenos para sembradío, aunque con una producción casi familiar, ya no existen; los pequeños propietarios

han sido desplazados hacia otros lugares, habilitando aquellos terrenos para la construcción.

Con el arribo de nuevos habitantes, reubicados de otros rumbos, se han tenido que incrementar el transporte urbano y los servicios para poder satisfacer las necesidades de los nuevos demandantes. Escuelas, centros de salud y de atención a la comunidad han visto rebasada su capacidad para atender a los nuevos pobladores

Al planear nuevas colonias y la construcción de unidades habitacionales, sería necesario proyectar integralmente: habitaciones y servicios sociales para la comunidad, pues al llegar los nuevos moradores a las unidades habitacionales, no encuentran lo necesario y en ocasiones las escuelas, centros de salud o mercados no son suficientes para satisfacer las necesidades que se presentan.

**EQUIPAMIENTO URBANO DENTRO DEL PERÍMETRO DONDE SE UBICA LA
UNIDAD HABITACIONAL MANUEL M. LOPEZ**

EDUCACION:

JARDIN DE NIÑOS

JOSE CLEMENTE OROZCO **ZAPOTITLA**
Manuel M. López y Cecilio Acosta

CHANTICO **ZAPOTITLA**
San Rafael Atlixco y Juan de Dios Peza

Xocoyotzin **LA ESTACION**
Bellas Artes y Salvador Díaz Mirón

PRIMARIAS

Esc. Prim. Daniel Cosío Villegas **ZAPOTITLA (CB)**

Cecilio Acosta y Victoriano Guerra

Esc. Prim. Luis Peniche Vallado **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta y Victoriano Guerra

Esc. Prim. Manuel S. Hidalgo Castro **ZAPOTITLA**
San Rafael Atlixco

Esc. Secundaria Técnica 108 **LA ESTACION**
Bellas Artes y La Gitana

Esc. Secundaria Diurna 304 **ZAPOTITLA**
"Juan Rulfo"

Manuel M. López

Biblioteca Pública "Juan Rulfo" **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta

SALUD Y RECREACION
Centro de Salud "T-II-Zapotitla" **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta

Módulo de Bienestar Social **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta

Club de la Tercera Edad **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta

SEGURIDAD
Caseta de Policía Auxiliar **ZAPOTITLA**
Manuel M. López casi esq. Con Antiguo Camino a Tlaltenco

MERCADOS Y ABASTO

Mercado "Zapotitla" **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta y Salvador Díaz Mirón

Mercado de la Estación **LA ESTACION**
Amado Nervo y Bellas Artes

MERCADO EN CONDOMINIO "JUAN DE DIOS PEZA" ZAPOTITLA

1er mercado en condominio de la ciudad de México
Programa de construcción de Nuevos Mercados para el D. F.
Superficie de terreno: 1,174 mt²
Superficie construida: 1,602 mt²
Inversión total estimada: \$ 5,000.000.00
Número de locales: 99
Población beneficiada: 20,000
Fecha de terminación; 30-IV-99
Inversionistas: Inversión privada: Unión de comerciantes Juan de Dios Peza, A.C.
Con apoyo financiero del GDF.

Constructora: Ancora Construcciones, S. A. De C. V.

Lechería CONASUPO **ZAPOTITLA**
Manuel M. López y Francisco de Acha

Capilla de Nuestra Señora de la Luz **ZAPOTITLA (CB)**
Cecilio Acosta y Alma Fuerte

Parroquia de San José **LA ESTACION**
Amado Nervo

TRANSPORTE

METRO TASQUEÑA PARADERO NORTE

TASQUEÑA – ZAPOTITLA

ARCOS

GITANA

AMADO NERVO

PORVENIR

BASE ZAPOTITLA: MANUEL M. LOPEZ Y FRANCISCO ACUÑA DE FIGUEROA

TASQUEÑA – ESTACION

ARCO

GITANA

PORVENIR

BASE LA ESTACION: GITANA Y BELLAS ARTES

METRO CONSTITUCION DE 1917 *ANDEN "D"*

METRO CONSTITUCION – METROPOLITANA

ALMACEN DE ABARROTES

AVE. TLAJUAC Y HERNAN CORTES

WALL MART TLAHUAC,

AVE. TLAHUAC Y AVE. DE LAS TORRES

IZTAPALAPA

AURRERA

COMERCIAL MEXICANA

BODEGA AURRERA

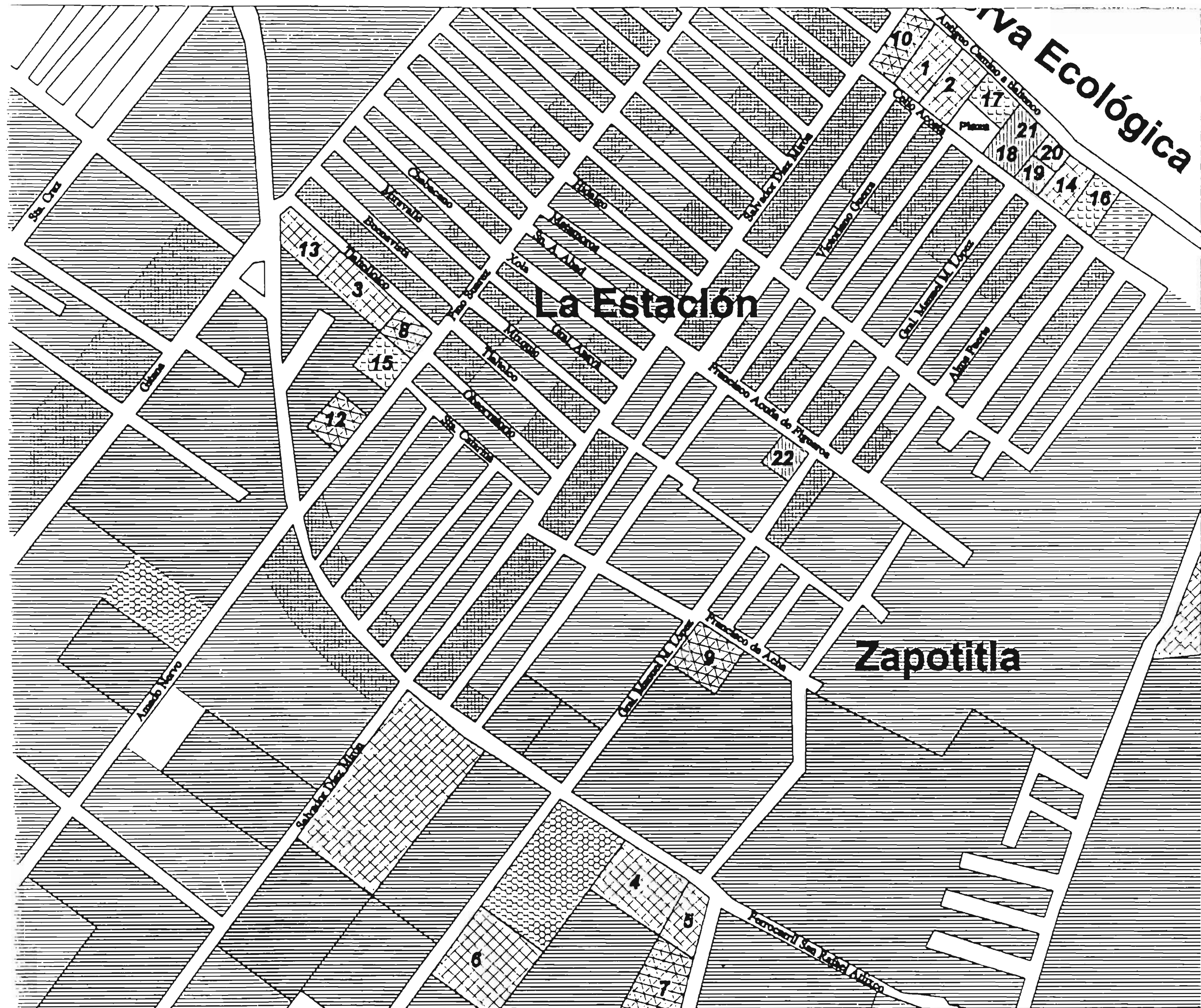
OFICINA DE TELEGRAFOS: ATRIO DE LA IGLESIA DE SANTIAGO ZAPOTITLA

COMISARIADO EJIDAL: AVE. TLAHUAC Y ESTEBAN ZAMORA

IMSS IZTAPALAPA

CLINICA.- AVE. TLAHUAC Y CALLE 11 LOMAS ESTRELLA

CLINICA HOSPITAL.- ESTACION UAM-I (LINEA CONSTITUCION DE 1917)



Clave	Uso	Tamaño	Nivel	Tipo
1	Educación		Primaria	Pública
2	Educación		Primaria	Pública
3	Educación		Kinder	Pública
4	Educación		Primaria	Pública
5	Educación		Kinder	Pública
6	Educación		Secundaria	Pública
7	Comercio	Mediano		Mercado
8	Comercio	Mediano		Mercado
9	Comercio	Chico		Licones
10	Comercio	Mediano		Mercado
12	Comercio	Chico		Licones

Clave	Uso	Nivel	Tipo
13	Educación	Secundaria	Pública
14	Educación	Kinder	Pública
16	Cultura		Parroquia
18	Cultura		Capilla
17	Cultura		Biblioteca
18	Equipamiento		Centro de la 3a Edad
19	Equipamiento		Centro social
20	Equipamiento		Módulo de Vigilancia
21	Equipamiento		Base de Camiones
22	Equipamiento		Base de Peseros

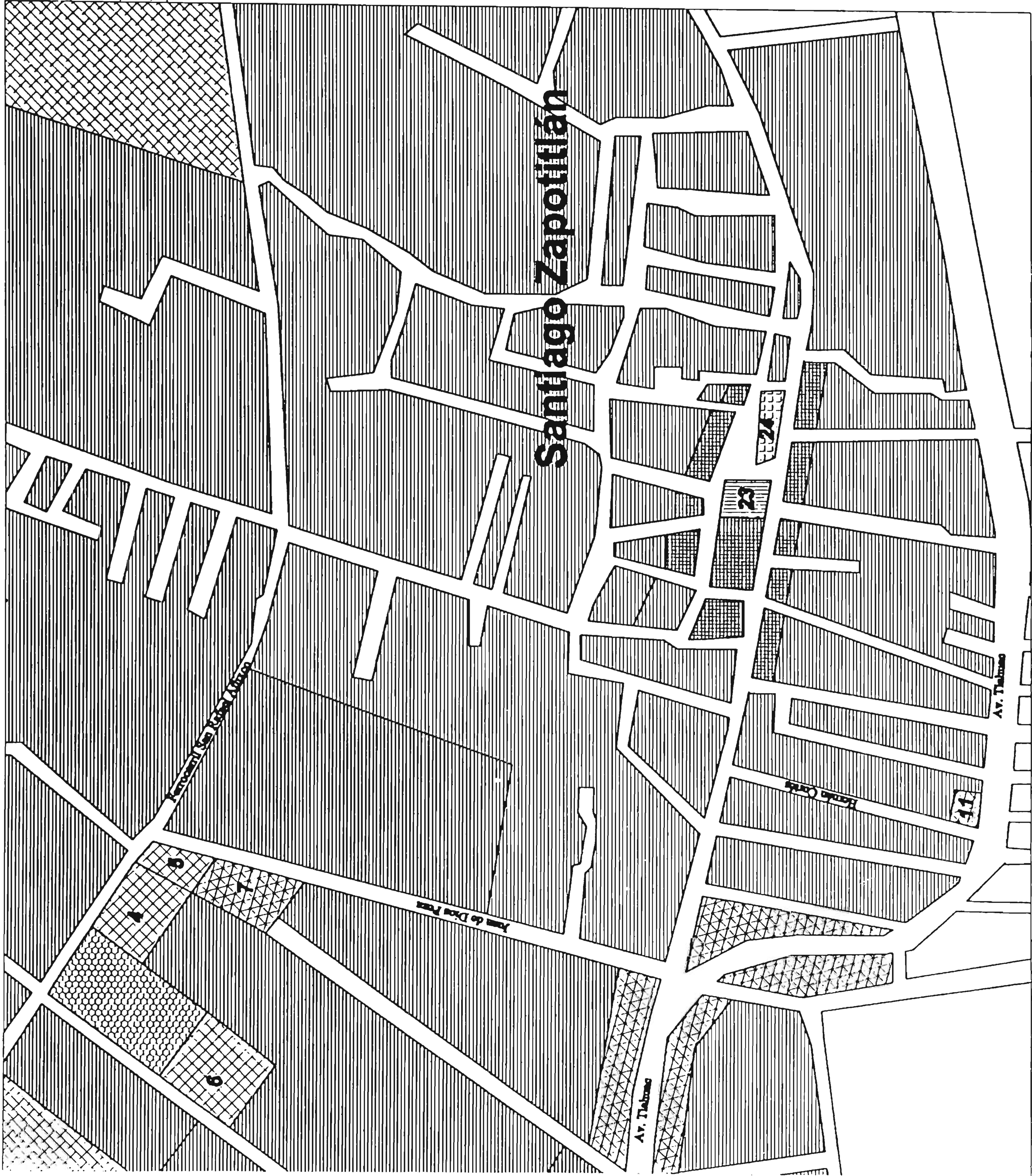

 Escala: Sin Escala

Nombre:
Manuel M. López III

Datos Generales:
 Número de Viviendas: 408
 Área Construida: 19,284
 Área Libre: 10,823
 Organismo: FIMDESU

Tipo de Plano:
Usos del suelo y equipamiento

1-U2



Clave	Uso	Tamaño	Nivel	Tipo
4	Educación		Primaria	Pública
6	Educación		Kindergarten	Pública
8	Educación		Secundaria	Pública
7	Comercio	Mediano		Almacén
11	Comercio	Mediano		Almacén
23	Equipamiento			Comisariado Ejidal
24	Cultura			Parroquia

Nombre:	Tipo de Plano:	
	Usos del suelo y equipamiento	
Datos Generales:	Número de Viviendas:	408
	Área Construida:	19,284
	Área Libre:	10,923
	Organismo:	FVIDESU
Escala: Sin Escala		
Manuel M. López III		
1-U3		

IMPRESOS GRACE

ENCUADERNACION
**LIBROS Y TESIS
PROFESIONALES**
CAPTURA E IMPRESION LASER

SRA. GRACIELA GALLEGOS

PORTAL DE SANTO DOMINGO # 10
DESPACHOS 2 Y 3
CENTRO HISTORICO, MEXICO, D.F.



521-06-36